

KYMENLAAKSON AMMATTIKORKEAKOULU

Liiketalouden koulutusohjelma / julkishallinto ja juridiikka

Siljakaisa Suninen

SUUNNITTELIJAN SOPIMUSPERUSTEINEN VAHINGONKORVAUSVASTUU  
RAKENNUSURAKASSA

Opinnäytetyö 2012

## TIIVISTELMÄ

### KYMENLAAKSON AMMATTIKORKEAKOULU

Liiketalous

SUNINEN, SILJAKAISA

Suunnittelijan sopimusperusteinen vahingonkorvausvastuu  
rakennusurakassa

Opinnäytetyö

43 sivua + 13 liitesivua

Työn ohjaaja

Lehtori Päivi Ollila

Toimeksiantaja

rakennusliike x oy

Lokakuu 2012

Avainsanat

sopimusperusteinen vahingonkorvausvastuu, suunnittelija,  
KSE-ehdot, törkeä tuottamus

Erimielisyydet suunnittelijan vastuusta ovat rakennusalalla yleisiä ja koskevat useimmiten suunnittelijan tekemän virheen johdosta syntyneiden kulujen korvaamista. Tämän opinnäytetyön tarkoituksena oli tutkia suunnittelijan sopimusperusteista vahingonkorvausvastuuta rakennusurakassa. Toimeksiantajayritys oli erityisesti kiinnostunut suunnittelijan törkeän tuottamuksellisen menettelyn vaikutuksesta vastuuseen.

Tutkimuksessa käytettiin kvalitatiivisia menetelmiä. Opinnäytetyö tehtiin kirjoituspöytätyönä olemassa olevien tietojen pohjalta. Lisäksi haastateltiin toimeksiantajayrityksen lakimestä. Tutkimuksen tueksi työssä on esitelty muutama korkeimman oikeuden tekemä ratkaisu.

Tutkimus osoitti, etteivät suunnittelijan vastuunrajat ole yksiselitteisiä. Yksi suurimmista ongelmista on nimenomaisen lainsäädännön puuttuminen. Vastuun jakautuminen ratkaistaan aina ensisijaisesti sopimuskumppaneiden välillä tehdyn suunnittelusopimuksen pohjalta. Ristiriitaa aiheuttaa myös se, että törkeän tuottamuksen käsite on tulkinnanvarainen, vaikka se on avainasemassa tilanteissa, joissa arvioidaan, miten suunnittelija virheistään vastaa.

## ABSTRACT

KYMENLAAKSON AMMATTIKORKEAKOULU

University of Applied Sciences

Business Management

SUNINEN, SILJAKAISA

Bachelor's Thesis

Supervisor

Commissioned by

October 2012

Keywords

Contractual liability of a structural designer

43 pages + 13 pages of appendices

Päivi Ollila, Senior Lecturer

construction company x ltd.

contractual liability, structural designer, KSE terms, gross negligence

Disagreements of the responsibility of the structural designer of a construction project are very common. In many cases the main reason is a mistake made by the structural designer and the question of responsibility.

The purpose of this Bachelor's thesis was to investigate the contractual liability of a structural designer. The client company was especially interested in the gross negligence of a designer and its impact on liability.

The main method of research was qualitative. The research was based on studying previous cases, documents of the client company and interviewing its lawyer. A few decisions made by the Finnish Supreme Court were also presented to support the theory of the paper.

The results indicate that designer limits of liability are not clear. One of the major problems is the lack of an explicit legislation. The limits of liability are always determined primarily based on the agreements between the designer and client. The fact that the concept of gross negligence is subject to interpretation causes discrepancies, even though it plays a key role in situations where the responsibility for the mistakes made by the designer is being estimated.

# SISÄLLYS

## TIIVISTELMÄ

## ABSTRACT

## LYHENTEET

1	JOHDANTO	7
2	YLEISTÄ SOPIMUSOIKEUDESTA	8
2.1	Sopimusvapaus	8
2.2	Sopimuksen sitovuus	9
2.3	Lojaliteettiperiaate	10
2.4	Tulkinta- ja täydennyssäännöt	10
2.5	Riskien hallinta	11
3	SOPIMUSPERUSTEINEN VAHINGONKORVAUSVASTUU	11
3.1	Vastuu sopimusvelvoitteiden laiminlyönnistä	12
3.2	Korvattavat vahingot	12
3.2.1	Positiivinen ja negatiivinen sopimusetu	13
3.2.2	Välitön ja välillinen vahinko	13
3.2.3	Vahingonkärsijän myötävaikutus	14
3.2.4	Korvausvastuun sovittelu	15
3.2.5	Vastuunrajoitusehdot	16
4	SUUNNITTELUSOPIMUS	17
4.1	Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus	17
4.2	Vakioehdot	18
4.3	Vakioehdot osaksi sopimusta	19
4.4	Sopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys	20
4.5	Suunnittelusopimuksen muotovaatimukset	20
4.6	Oletussäännöt	22
5	SUUNNITTELIJAN VASTUU	23
5.1	Suunnittelija	23
5.2	Suunnittelijan kelpoisuusvaatimukset	24

5.3	Suunnittelijan vastuun muodot	25
5.3.1	Täyttämismvastuu	25
5.3.2	Vahingonkorvausvastuu	25
5.3.3	Viivästysvastuu	27
5.4	KSE 1995: Konsultin vastuuta koskevat määräykset	27
5.4.1	Vastuu virheestä	28
5.4.2	Vastuun voimassaolo	30
5.4.3	Tilaaajan myötävaikutusvelvollisuus	31
5.5	Vastuu YSE-ehdoissa	32
5.6	Case: Virhe IV-suunnitelmissa	32
6	TUOTTAMUSVASTUU	33
6.1	Arvioinnin haasteet	33
6.2	Tuottamus	35
6.3	Törkeä tuottamus ja tahallisuus	35
6.4	Lievä tuottamus	37
7	TUTKIMUKSEN JOHTOPÄÄTÖKSET	38
	LÄHTEET	41
	LIITTEET	
	Liite 1. Konsulttisopimuksen laadinta RT 13-10578	

## LYHENTEET

KKO	Korkein oikeus
KL	Kauppalaki 27.3.1987/355
KSE-ehdot	Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus 10.9.1999/895
MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132
OikTL	Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista 13.6.1929/228
VahL	Vahingonkorvauslaki 31.5.1974/412
YSE-ehdot	Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998

## 1 JOHDANTO

Suunnitteluvaiheen ratkaisut vaikuttavat merkittäväällä tavalla rakennushankkeen onnistumiseen. Tästä syystä maankäyttö ja rakennuslaissa on erityisesti korostettu onnistuneen suunnittelun merkitystä. Hyvällä suunnittelulla luodaan vankka pohja rakentamisen turvallisuuteen ja laatuun. Rakennusala koskevasta oikeuskäytännöstäkin on huomattavissa suunnittelun keskeinen asema rakentamisessa: useat riita- ja työturvallisuusasiat koskevat jollain tapaa nimenomaan suunnittelun epäonnistumista. Työhön ryhtyminen keskeneräisillä ja puutteellisilla suunnitelmilla aiheuttaa helposti mittavat lisä- ja muutostyöt. (Liuksiala 2004,19.)

Kuten monissa muissa maissa, ei meillä Suomessa ole suunnittelun pelisääntöjä viety lainsäädäntöön, vaan osapuolet voivat edelleen sopia niistä vapaasti (Mölsä 2006). Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaitavissa ympäristöministeriön määräyksissä on suunnittelijan vähimmäisvelvollisuuksista kuitenkin säädetty laintasoisesti. Keskeisiä normilähteitä vastuukysymysten osalta ovat myös yleiset sopimusehdot, erinäiset vakioehdot sekä sopimusmallit. Näiden lisäksi myös oikeuskäytäntö on saanut ohjaavan merkityksen.

Tutkimuksessa käsitellään suunnittelijan sopimukseen perustuvaa vastuuta. Toimeksiantaja on erityisesti kiinnostunut siitä, minkälaiseen vastuuseen suunnittelija voidaan tekemänsä virheen johdosta asettaa, erityisesti jos suunnittelijan toiminta voidaan katsoa törkeän tuottamukselliseksi. Suunnittelijalla tarkoitetaan jäljempänä itsenäistä yrittäjää, ei työsuhteessa olevaa suunnittelijaa.

Suunnittelijaa koskevien vastuukysymysten osalta merkittäviä lähteitä ovat sopimus- ja vahingonkorvausoikeuden yleiset periaatteet, yleiset sopimusehdot sekä aiheeseen läheisesti liittyvä oikeuskäytäntö. Vahingonkorvauslaki on keskeisessä asemassa tutkimuksessani, vaikkei sitä sellaisenaan sopimukseen perustuvaan vastuuseen sovelletakaan.

Ennen sopimusperusteisen vahingonkorvauksen käsittelyä esittelen työni alussa lyhyesti muutaman sopimus oikeudellisen pääperiaatteen. Suunnittelusopimusta sekä suunnittelijan vastuuta käsitellään omissa luvuissaan. Lopuksi käsitellään tuottamusvastuu.

Kysymys suunnittelijan vastuun rajoista on mielenkiintoinen, mutta haastava. Toimeksiantajayritykselle aihe on ajankohtainen heitä jatkuvasti työllistävien, virheellisten tai puutteellisesti tehtyjen suunnitelmien aiheuttamien kiistojen johdosta.

## 2 YLEISTÄ SOPIMUSOIKEUDESTA

Lainsäädäntö ja sopijaosapuolten keskenään päättämät sopimusehdot määrittävät sopijapuolten velvoitteet ja oikeudet. Sopimussuhteet eroavat sopimuksenulkoisista vastuusuhteista siinä, että osapuolet ovat voineet sopimuksen tehdessään säännellä keskinäisistä vastuusuhteistaan sopimusehdoilla. (Hemmo 2007, 4.)

Kauppalaain 3. §:n säännöksen mukaan kauppalaki ei tule sovellettavaksi ”*mikäli sopimuksesta, sopijaosapuolten omaksumasta käytännöstä taikka kauppatastavasta tai muusta tavasta, jota on pidettävä osapuolia sitovana, johtuu muuta.*” Täten kauppalaain mukaan ensisijainen lähde on osapuolten välillä tehty sopimus. Normilähteenä seuraavaksi vaikuttaa aikaisempi sopimuskäytäntö. Kauppalaki on vasta kolmannella sijalla, sillä kysymyksessä on tahdonvaltainen eli dispositiivinen lainsäädäntö. (Hemmo 2007, 5.)

Sopimusvastuun erityisluonne syntyy kahdesta sopimusoikeudellisesta periaatteesta: sopimusvapaudesta ja sopimusten sitovuudesta. Lähtökohta on, että sopimushäiriöistä aiheutuvat vahingot on korvattava. Sopimusvastuuta voidaan kuitenkin joissain tapauksissa sovitella käyttämällä arviointikriteerinä sopimuksen kohtuullisuutta. (Virtanen 2011, 537.)

### 2.1 Sopimusvapaus

Lähtökohtana sopimusoikeudessa on sopimusvapaus, joka merkitsee sopimuksissa täyttä sisältö- ja muotovapautta. Nimensä mukaisesti sopimusten sisältövapaus merkitsee sitä, että käytännössä voidaan sopia mitä vain, kunhan ei kuitenkaan sovitella vastaisesti. (Oksanen yms. 2010, 26.) Sopimusvapaus käsittää sisältö- ja muotovapauden lisäksi myös päätäntä- ja valintavapautta. Päätäntävapautta on vapaus tehdä tai olla tekemättä sopimuksia, valintavapaudella tarkoitetaan taas vapautta sopimus-kumppaninsa valinnassa. (Saarnilehto 2009, 37.)



Sen lisäksi, että sopimusvapaus antaa sopijapuolille todellisen vallan sopia halutuista ehdoista, on sopijapuolilla taloudelliselta kannalta katsottuna valta jakaa sopimussuhteeseen liittyvät riskit haluamallaan tavalla. Toinen osapuoli voi esimerkiksi ottaa sopimushäiriöihin liittyvät riskit kannettavakseen sovittua korvausta vastaan. (Virtanen 2011, 537.)

Sopimusvapaus ei ole miltään osin ehdoton ja sitä voidaan siten rajoittaa. Väärinkäytösten varalta voidaan oikeustoimilain nojalla puuttua sopimukseen. OikTL:n 36. §:ssä säännellään sopimusten sovittelumahdollisuus tilanteissa, joissa sopimusehto on kohtuuton tai sen soveltaminen johtaisi kohtuuttomuuteen. Kohtuutta arvioitaessa tulisi huomiota kiinnittää koko oikeustoimen sisältöön. OikTL:ssa olevaa sovittelumahdollisuutta voidaan pitää myös joiltain osin sopimusvapautta rajoittavana tekijänä, vaikkakin oikeustoimen pätevyyden yleisillä edellytyksillä sekä pätevydestä kirjatulla säännöksillä on nimenomaan tähdätty sopimusvapauden turvaamiseen. (Saarnilehto 2009, 38.)

Sopimuksen sisältöä koskeva vapaus rajoittuu silloin, kun on kyse pakottavan sääntelyn alaisesta sopimuksesta. On selvää, ettei pakottavan sääntelyn alainen sopimus voi sisältää pakottavan normin vastaista pätevää sopimusehtoa. Tämä sisältövapautta rajoittava sääntö perustuu pyrkimykseen suojata heikommassa asemassa olevaa sopijapuolta. (Hemmo 2007, 16.)

## 2.2 Sopimuksen sitovuus

Sopimuksen tarkoitus on sitoa osapuolet niin, että sopimuksen rikkova sopijapuoli voidaan saattaa oikeudelliseen sanktioon ja että häntä vastaan voidaan ryhtyä toimenpiteisiin niin, että hänet saataisiin toimimaan sovitun mukaisesti (Saarnilehto 2009, 5). Jos suoritus viivästyy tai on virheellinen, on toinen osapuoli oikeutettu häiriön korjaukseen joko uudella suorituksella tai hinnanalennuksella. Myös virheestä tai viivästyksestä aiheutuneet kulut on korvattava. (Saarnilehto ym. 2012, 82.)

Pääsääntö on, että sopimus on aina pidettävä. Tätä sitovuuden periaatetta voidaan pitää sopimusoikeuden perustana. Sopimusten sitovuus velvoittaa osapuolet toimimaan sopimuksessa määritellyllä tavalla. Jo pelkästään sopimuksesta neuvottelemisen saat-

taa synnyttää velvoitteita. Neuvotteluvaiheessa vastapuolelle on kerrottava kaikki sopimuksen kannalta merkitykselliset seikat. (Saarnilehto 2009, 161-162.)

### 2.3 Lojaliteettiperiaate

Sopijaosapuolen velvollisuutena on ottaa myös sopijakumppanin edut huomioon. Lojaliteettiperiaate korostuu etenkin pitkäaikaisissa sopimussuhteissa, jollainen rakennusurakkakin useimmiten on. Molemmilla sopijapuolilla on myötävaikutusvelvollisuus sopimuksen täyttämiseksi. (Ahokas ym. 2009, 16.)

Periaatteen perustana on sopimuksen yhteistoimintaluonne, jossa osapuolet lojaalisti pyrkivät sopimuksessa sovittuun päämäärään. Toisen sopijapuolen edut on huomioitava parhaalla mahdollisella tavalla, kuitenkin niin ettei omat sopimukseen perustuvat oikeudet kohtuuttomasti vaarannu. Kaikista mahdollisista häiriöistä on pyrittävä ilmoittamaan toiselle sopijapuolelle niin pian kuin mahdollista. (Ahokas ym. 2009, 94.)

### 2.4 Tulkinta- ja täydennyssäännöt

Sopimuksia yrityksissä solmivat henkilöt eivät välttämättä ole aina tietoisia sopimusten tulkinta- ja täydennyssäännöistä saati niiden vaikutuksista (Haapio 2002b). Tehty sopimus katsotaan usein käsittävän ainoastaan itse sopimusasiakirjan. Todellisuudessa sopimussisältöön katsotaan kuuluvaksi lisäksi liiteaineisto, valmisteluaineisto sekä sopijapuolten välillä kädyt keskustelut. Nämä voivat tulla suoraan sopijapuolia sitoviksi velvoitteiksi, ja ne saattavat vaikuttaa myös sopimusehtojen tulkintaan. (Haapio 2002a, 15.)

Etusijaisuusjärjestys sopimuksen sisältöä tulkitessa on seuraava:

1. Pakottavat normit
2. Osapuolten sopimat ehdot liitteineen
3. Kauppatapa ja osapuolten omaksuma käytäntö
4. Tahdonvaltaiset normit sekä oikeusperiaatteet

(Ahokas ym. 2009, 15.)

## 2.5 Riskien hallinta

Sopimusoikeudellisten riskien hallinta on merkittävä osa yrityksen sopimustoimintaa. Jo sopimuskumppania valitessa tulisi kiinnittää huomiota sopimuskumppanin taloudelliseen asemaan ja asiantuntemukseen sekä kykyyn ja mahdollisuuksiin täyttää sopimus sovitulla ja asianmukaisella tavalla. Tapauksissa, joissa vastapuoli jättää velvoitteensa täyttämättä, takaavat huolellisesti laaditut sopimusehdot yritykselle tehokkaat oikeuskeinot. Erityisen tärkeää on pystyä näyttämään sopimuskumppanin laiminlyönnit toteen. (Hemmo 2005, 15-16.)

Perinteisesti oikeudellisia kiistoja ja ongelmia ratkaistaessa on korostettu jälkikäteisajattelua, joka ilmenee jo pelkästään siitä, että Suomen Korkeimman oikeuden ennakkopäätöksillä on vahva oikeusajattelua ohjaava merkitys. 1940-luvulta lähtien Yhdysvalloissa kehitetty preventiivinen juridiikka on luonut pohjan ennakoivalle oikeusajattelulle, joka on viime vuosien aikana alkanut saada jalansijaa Suomessakin. (Tieva 2010, 40.)

Kaikenkattavat sopimukset ovat mahdoton tavoite, mutta huolellisella sopimusvalmistelulla voidaan selkeyttää vastuita ja välttyä monelta harmilta. Sopimus, joka on jätetty ainoastaan oletussääntöjen varaan, on aina riskialtis. (Haapio 2002b.)

## 3 SOPIMUSPERUSTEINEN VAHINGONKORVAUSVASTUU

Sopimusperusteiseen vastuuseen vaikuttaa olennaisesti se, että ellei vastuusta ole säädetty pakottavin normein, voivat sopijapuolet vapaasti säännellä korvausvastuun edellytyksistä ja laajuudesta. Korvattavan vahingon sisältöä koskevat periaatteet ovat samankaltaisia kuin sopimuksenulkoisessakin vastuussa, yksityiskohdissa on kuitenkin eroja. (Saarnilehto ym. 2012, 502.)

Sopimusperusteinen korvausvastuu syntyy useimmiten tilanteissa, joissa suoritusvelvollinen osapuoli jättää sopimusvelvoitteen täyttämättä eli sopimusta on jollain tapaa rikottu. Sopimusperusteinen korvausvastuu ei ole yhtenäinen normisto, sillä sopimustyyppikohtaiset erot ovat paikoin suuriakin. (Saarnilehto ym. 2012, 669.)

Erottelu sopimusperusteiseen ja sopimuksenulkoiseen korvausvastuuseen on oleellista nimenomaan siitä syystä, että niitä koskeva normisto eroaa toisistaan. Sopimusperusteiseen vahingonkorvaukseen ei ole olemassa vahingonkorvauslakia vastaavaa lakia. Sopimusvastuun edellytykset määräytyvät esimerkiksi itse sopimuksen tai sopimustyyppikohtaisen erityislain pohjalta. Suurimmassa osassa tapauksia vahingonkorvauskysymykset arvioidaan oikeuskäytännössä ja -tieteessä kehitettyjen periaatteiden pohjalta. (Norros 2010, 190.)

### 3.1 Vastuu sopimusvelvoitteiden laiminlyönnistä

Sopimusoikeuden sääntöjen mukaan sopijaosapuolen laiminlyönnistä täyttää sopimus sovitulla tavalla seuraa lähes poikkeuksetta vastuu siitä vahingosta, jonka laiminlyönti toiselle sopijapuolelle aiheuttaa. Vahingonkorvausvastuu sopimussuhteessa syntyy useimmiten tilanteessa, jossa sopimuksen synnyttämän velvoitteen tuottamuksellisesta rikkomisesta aiheutuu vahinkoa. (Routamo ym. 2006, 84.)

Kuten sopimuksenulkoisessakin vahingonkorvausvastuussa, myös sopimusperusteisen vastuun syntymisen yleisenä lähtökohtana on se, että vahinko on syntynyt tuottamuksellisesti. Vahingonaiheuttajan tuottamuksen osoittaminen ei sopimusvastuussa kuulu vahingonkärsijälle, toisin kuin sopimuksen ulkoisessa vastuussa. Vahingonkorvausvastuu syntyy silloin, kun vahingonaiheuttaja ei pysty osoittamaan toimineensa vaaditun huolellisuuden edellyttämällä tavalla. (Norros 2010, 190.)

### 3.2 Korvattavat vahingot

Lähtökohta vahinkoja määrittäessä on aina *täyden korvauksen periaate*, jonka tarkoituksena on saattaa vahingonkärsijä siihen taloudelliseen asemaan, jossa hän olisi ollut, jos sopimus olisi täytetty asianmukaisesti. Taustalla on ajatus siitä, että sopimussidonnaisuuden on säilyttävä sopimusrikkomuksesta huolimatta. Rikastumiskielto estää kuitenkin sen, ettei vahingonkärsijä saavuta parempaa asemaa, kuin missä hän olisi ilman vahinkotapahtumaa ollut. (Norros 2010, 33.)

VahL:ssa määritelty korvausvastuu eroaa varallisuusvahingon osalta sopimusoikeudellisesta korvausvastuusta. Sopimusrikkomuksella ei yleensä aiheuteta vastapuolelle esine- tai henkilövahinkoja, vaikka se onkin mahdollista. Kyseeseen tulee lähes poik-

keuksetta varallisuusvahinko, jonka korvaaminen on sopimusoikeudellisten korvaussääntöjen nojalla mahdollista aina, kun vahinko on aiheutettu sopimusta rikkomalla. (Saarnilehto 2007, 118.)

### 3.2.1 Positiivinen ja negatiivinen sopimusetu

Täyden korvauksen periaate käsittää positiivisen sopimusedun: vahingon aiheuttajan on korvattava aiheutuneiden suoranaisten kustannusten lisäksi myös välilliset vahingot eli käytännössä saamatta jäänyt voitto. Kaikki kohtuudella ennalta arvattavissa olevat vahingot tulevat korvattavaksi. Ongelma syntyy usein siitä, että toisen aiheuttamasta vahingosta tulisi saada täysi korvaus, mutta vastuun ulottuvuutta ei kuitenkaan voida ratkaista yksiselitteisesti. (Liuksiala 2004, 33.)

Korvauksen toinen määrittämistapa on negatiivinen sopimusetu, joka tulee tosin kyseeseen lähinnä silloin, kun vastuu liittyy sopimuksen valmistelutoimiin tai kokonaan pätemättömään sopimukseen. Negatiivisen sopimusedun mukaisella korvaamisella poistetaan taloudelliset vaikutukset siten, että vahingonkärsijä pääsisi siihen taloudelliseen asemaan, jossa hän ilman sopimuksen valmistelua olisi ollut. (Saarnilehto ym. 2012, 677.)

### 3.2.2 Välitön ja välillinen vahinko

Erottelu välittömän ja välillisen vahingon välillä on ongelmallista, sillä oikeuskäytännössä eikä sopimuskäytännössä ole syntynyt vahinkolajien yksiselitteistä määritelmää. Kauppalakia, kuluttajansuojalakia ja asuntokauppalakia myötäilevissä välillisten vahinkojen määritelmissä on joitain eroavuuksia. Pääpiirteet jaottelulle ovat kuitenkin vakiintuneet. Välittöminä vahinkoina pidetään sopimusrikkomuksen selvittelystä, rekламаatiosta sekä virheellisen suorituksen korjaamisesta aiheutuneita kustannuksia. Välillisiksi vahingoiksi on katsottu sopimuskohteen käytön estymisestä/käyttöönoton viivästymisestä johtuva tulon menetys sekä velkojan muiden sopimussuhteiden häiriintyminen. (Saarnilehto ym. 2012, 678-679.)

Sopimustyypeissä, joissa välillisen vahingon korvaaminen on sidoksissa tuottamusperusteeseen, on välittömän ja välillisen vahingon erottaminen erityisen tärkeää. Sopimuskäytännössä on tosin käytössä myös sellaisia vastuunrajoitusehtoja, joilla välilliset

vahingot suljetaan kokonaan korvausvastuun ulkopuolelle. Yleisesti on ajateltu, että välillisten vahinkojen korvauskelpoisuus on alhaisempaa kuin välittömien. (Saarnilehto ym. 2012, 678.)

Tavallista on sisällyttää vastuunrajoitusehtoihin omia määritelmiä välillisestä vahingosta tai noudattaa käytäntöä, jonka mukaan yksilöidään ehdoissa muutamia korvausvastuun ulkopuolelle jääviä vahinkotyyppisiä ja muilta osin viitataan yleisesti välillisiin vahinkoihin. Vastuunrajoitusehtoja käsitellään jäljempänä luvussa 3.2.5. (Saarnilehto ym. 2012, 679.)

### 3.2.3 Vahingonkärsijän myötävaikutus

Kuten sopimuksenulkoisessakin vastuussa, voi myös sopimusperusteisessa vastuussa korvausvelvollisuus rajoittua vahingonkärsijän myötävaikutuksen johdosta. Tuottamuksellinen menettely voi olla joko itse vahingon aiheuttamista tai vahinkoa rajoittavien toimenpiteiden laiminlyöntiä. Sopimusperusteisessa vastuussa on tuottamuksellisen menettelyn osalta kyse useimmiten rajoittavien toimenpiteiden laiminlyönnistä. (Saarnilehto ym. 2012, 682.)

KL:n 70. §:n 2 momentissa on säännelty sopimusvelkojan velvollisuus rajoittaa vahinkoa: *Vahingonkorvausta voidaan sovitella, jos se on kohtuuton ottaen huomioon vahingonkorvausvelvollisen sopijapuolen mahdollisuudet ennakoida ja estää vahingon syntyminen sekä muut olosuhteet.*

Kauppalaissa oleva sopimusvelkojan vahingonrajoittamisvelvollisuus on yleinen periaate, eikä sen olemassaolo siten edellytä erityissäännöstä. Velkojan laiminlyödessä rajoittamisvelvoitetta, on vastuuarvioinnissa pyrittävä erottamaan se, minkä velkoja olisi kohtuullisin toimenpitein voinut torjua. Tämä osa vahingosta jää velkojan vastuulle ja siten kokonaan korvaamatta. (Saarnilehto ym. 2012, 682.)

Korjaustoimiin ryhtymisen velvoite on myös tavanomainen velvoite esimerkiksi tilanteissa, joissa rakennusvirhe uhkaa pahentua joko kosteuden tai jonkin muun syyn johdosta. Rajoittamisvelvollisuuden tunnistaminen ja täyttäminen saattaa toisinaan olla sidoksissa sopimusvelkojan asiantuntemukseen ja taloudellisiin voimavaroihin. Elinkeinoelämässä ei sopijapuoli juurikaan voi vedota puutteelliseen kykyynsä tarpeellis-

ten toimenpiteiden selvittelyn osalta, jos vaadittu menettely voidaan katsoa alan asiantuntijalle ilmeiseksi. (Saarnilehto ym. 2012, 682-683.)

### 3.2.4 Korvausvastuun sovittelu

Sopimuksenulkoisen vastuun sovittelusäännökset ovat olleet voimassa sopimusvastuuta koskevia sovittelusäännöksiä pidempään, ja siten niistä on kertynyt myös enemmän ratkaisukäytäntöä. Myös oikeustieteellinen tarkastelu on suuntautunut enemmän sopimuksenulkoisen vastuun sovitteluun. (Hemmo 2008, 494.)

Sopimusperusteisen vastuun sovittelu eroaa VahL:n 2:1.2:n sekä muiden säännösten mukaisten sopimuksen ulkopuolisten vastuiden sovittelusta. Tämä rajoittaa mahdollisuuksia soveltaa sopimuksenulkoista vastuuta koskevia sovitteluperiaatteita suoraan sopimusvastuuseen. (Saarnilehto ym. 2012, 684.)

Mahdollisuus poiketa täyden korvauksen periaatteesta sopimusperusteisella korvausvastuun sovittelulla on syntynyt vuosien saatossa. Merkittävänä ennakkotapauksena voidaan pitää Korkeimman oikeuden ratkaisua 1985 II 51. (Hemmo 2008, 493-494.)

KKO:1985:II:51

Toimeksiantosopimuksen perusteella teollisuushallin suunnitellut rakennusinsinööri oli tehnyt työssään virheitä. Suunnittelutyön osittaisesta uudelleen teettämisestä sekä rakennuskohteessa tehdyistä lisä- ja muutostöistä syntyi tilaajalle 220 000 markan suuruisen vahinko, jonka KKO sovitteli suunnittelijan osalta 120 000 markkaan. Perusteissa huomioitiin suunnittelijan saaman palkkion (6 924 markkaa) suhde vahingon määrään sekä osapuolten taloudelliset olosuhteet. Lisäksi huomioitiin se, ettei vahinkoa ollut aiheutettu tahallisesti.

Sopimusoikeudellista korvausvastuuta voidaan sovitella, jos täysimääräisen vastuun on katsottu muodostuvan kohtuuttomaksi. Rajoituksena ehtoon on kuitenkin se, että jos virhe on aiheutettu tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella, on vahingosta tuomitava aina täysi korvaus. Tuottamuksellisesti aiheutetuissa tapauksissa vain *erityisen painavat* syyt antavat mahdollisuuden harkita korvauksen sovittelua. (Norros 2010, 35.)

Kohtuusperusteista sovittelu saa eniten sijaa välillisten vahinkojen kohdalla, sillä tällöin vahingot voivat muodostua vastuun kantajalle huomattavan suuriksi suhteessa saamansa vastikkeen määrään. Tältä osin sovittelu myötäilee kauppalaissa olevaa välillisten vahinkojen suppeampaa korvattavuutta, ja tätä linjaa vastuunrajoitusehdot käytännössä myös toteuttavat. (Saarnilehto ym. 2012, 684.)

Sopimuksen ulkoisen vastuun osalta on sovitteluharkinnassa otettu huomioon seuraavat vaikuttavat tekijät:

- (1) korvausvelvollisen varallisuus ja toimeentulo,*
  - (2) vahingonkärsijän korvaustarve,*
  - (3) korvausvelvollisen tuottamuksen laatu,*
  - (4) taloudellisen edun tavoittelu,*
  - (5) vakuutukset ja vakuutusmahdollisuudet ja*
  - (6) vahinkoon johtaneen toiminnan laatu ja tapahtumaympäristö*
- (Hemmo 2008, 495.)

Edellä mainitut tekijät ovat käytettävissä myös sopimusvastuun alueella, lähinnä vain painoarvot eri tekijöiden välillä vaihtelevat. Esimerkiksi sopimusvastuun sovittelua arvioitaessa korvausvelvollisen sopijapuolen taloudellisen aseman ohella on painoarvoa kiinnitettävä erityisesti siihen, mihin korvausvelvollinen on sopimuksessa velvoitautunut. Laajin käyttöala sopimusvastuun sovittelulle on silloin, kun sopimusrikkomukseen johtaneista syistä on löydettävissä suoritusesteen kaltaisia tekijöitä, jotka eivät kuitenkaan ole riittävän painavia estääkseen vastuun syntymisen kokonaan. (Hemmo 2008, 495-496.)

### 3.2.5 Vastuunrajoitusehdot

Sopimuksen rikkomisesta tai suoritushäiriöstä aiheutuvaa vahingonkorvausvastuuta voidaan pyrkiä rajoittamaan. Tavallisin tapa sopimusosapuolen vastuun rajoittamiseksi



si on vastuunrajoitusehtojen käyttö. Korvausvastuulle voidaan vahvistaa enimmäismäärä tai tietyt vahinkolajit (useimmiten välilliset vahingot) voidaan jättää kokonaan korvausvastuun ulkopuolelle. (Aho 2006.)

Sopimusvapauden ansiosta vastuunrajoituslausekkeilla voidaan säännellä sopijapuolten vastuusuhteita. Vastuuta lieventävien lausekkeiden ottaminen suunnittelusopimukseen on tavallista, sillä suunnittelutyön alttius riskeille on tiedossa. Jos vastuunrajoitusehtoa halutaan käyttää, on sen sisällyttävä sopimusasiakirjoihin tai siitä on täytynyt muuten sopia osapuolten kesken. Epäselvissä tilanteissa vastuunrajoituslausekkeitä on kuitenkin tulkittu ahtaasti sen vahingoksi, jota ehdon oli tarkoitus suojata. Jos ehto on niin epäselvä, että sen tarkoituksesta ei saada selvyttä, voi ehto menettää kokonaan vaikutuksensa. (Liuksiala 2004, 34.)

Konsulttitoiminnan yleisissä sopimusehdoissa on suunnittelijan vastuuta rajoitettu euromääräisesti niin, että vastuun enimmäismäärä on suunnittelijan kokonaispalkkion suuruinen. Suunnittelijan vastuuta rajoittavalla lausekkeella ei ole merkitystä, jos nämä konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot eivät ole tulleet osaksi suunnittelusopimusta. Tällöin suunnittelija on ainakin periaatteessa vastuussa aiheuttamastaan vahingosta täysimääräisesti. Rajoitus ei myöskään koske KSE-ehtojen mukaan tapauksia, joissa on kyse suunnittelijan tahallisuudesta tai törkeästä tuottamuksesta. (Liuksiala 2004, 33.)

Kansainvälisesti on katsottu, että tahallisen tai törkeän tuottamuksellisen sopimusrikkomuksen tehnyt ei voi vedota vastuuta rajoittaviin ehtoihin. Tämä periaate on oikeuskäytännössä katsottu myös osaksi suomalaista sopimusoikeutta. (Hahto 2008, 110.)

## 4 SUUNNITTELUSOPIMUS

### 4.1 Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus

Rakennushankkeeseen ryhtyvälle eli rakennuttajalle on asetettu MRL:n 119. §:n mukaan yksiselitteinen huolehtimisvelvollisuus rakennuksen suunnittelusta ja toteutuksesta. Rakennuttajalle kuuluu myös vastuu siitä, että rakennushankkeessa mukana olevat suunnittelijat täyttävät suunnittelutehtävän vaatimukset. Rakennuttajilla on velvollisuus valita hankkeisiinsa pätevät suunnittelijat, jotka täyttävät *Suomen rakentamis-*

*määräyskokoelma A 2:n mukaiset vaatimukset. Suunnittelun riittävän korkea taso on kiinteästi yhteydessä suunnittelua varten varattuihin kustannuksiin. Rakennuttajalle kuuluu vastuu siitä, että suunnittelijoilla on tehtävään vaadittu riittävä asiantuntemus. (Liuksiala 2004, 19.)*

MRL 119 §:

*Huolehtimisvelvollisuus rakentamisessa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissä pätevä henkilöstö.*

## 4.2 Vakioehdot

Sopimus voidaan laatia joko yksilöllisesti tai siinä voidaan käyttää vakioehtoja. Vakioehdot ovat yleisiä sopimusehtoja, jotka on laadittu sopijaosapuolten kesken. Vakioehdot tai ainakin osa niistä on etukäteen valmisteltu liitettäväksi yksittäisiin sopimuksiin ja niiden tavoitteena on säännellä yleisellä tasolla osapuolten asemaa. Vakioehtoja käytettäessä ei sopimus useimmiten sisällä juurikaan muita määräyksiä. Toki on mahdollista, että vakioehtoja käytetään myös yksilöllisten ehtojen täydentämiseen. (Saarnilehto 2009, 62.)

Suunnittelusopimuksia varten on laadittu konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995, jotka on tarkoitettu osaksi tavanmukaisia kotimaisia suunnittelusopimuksia. Ehdolla on alun perin haluttu nimenomaan rajoittaa sopimusoikeudessa normaalisti vallitsevaa täyden korvauksen periaatetta. Ehdot on laatinut ja hyväksynyt Suomen Rakennuttajaliitto ry RAKLI, Suomen Konsulttitoimistojen Liitto SKOL ry ja Suomen Arkkitehtiliitto – Finlands Arkitektförbund r.y. SAFA. Näitä sopimusehtoja käytetään yleisesti tilaajan ja konsultin välisissä rakentamiseen ja suunnitteluun liittyvissä konsulttisopimuksissa. (Oksanen yms. 2010, 33.)

Suunnittelusopimus voidaan tehdä RT-lomakkeelle, jonka Suomen Rakennuttajaliitto r.y. ja Rakennustietosäätiö ovat yhdessä laatineet. Ohjekortti sisältää kolme lomaketta: RT 80252 Konsulttisopimus, RT 80253 Konsulttitoimeksiannon lisä- ja muutostyösopimus sekä RT 80254 Konsulttitoimeksiannon tilaus/tilausvahvistus/sopimus. Kaikki

kolme lomaketta ovat yhteydessä KSE 1995 -ehtoihin. Ellei sopimuslomakkeeseen muuta kirjata, noudatetaan yleisiä sopimusehtoja. Lomakkeiden otsikot sisältävät viittaukset vastaavaan sopimusehtojen kohtaan. RT 80252 Konsulttisopimus on ensisijaisesti käytettävä peruslomake, jota kaksi muuta lomaketta täydentävät. RT-ohjekortti konsulttisopimuksen laadintaan löytyy kokonaisuudessaan työn liitteenä (Liite 1).

#### 4.3 Vakioehdot osaksi sopimusta

Vakioehdot voivat tulla osaksi sopimusta eri tavoin. Selvin ja kiistaton tapa saattaa vakioehdot osaksi sopimusta on sisällyttää ne kokonaisuudessaan sopimusasiakirjaan. Vakioehtojen ollessa osa sopimusasiakirjaa tai vaihtoehtoisesti sopijaosapuolen nimenomaisesti hyväksymät ovat vakioehdot tulleet osaksi sopimusta. Yleisesti on myös käytössä sopimuksessa oleva nimenomainen viittaus vakioehtojen soveltamisesta. (Hemmo 2008, 95.) Vakioehdot ovat useimmiten painettu erilliseksi asiakirjaksi, mutta voivat myös sisältyä itse sopimukseen (Ahokas ym. 2009, 31).

Ehtojen sijoittamista sopimusasiakirjan kääntöpuolelle tulisi välttää, jottei syntyisi epäselvyyttä siitä, onko sopijaosapuoli tiennyt kyseisten ehtojen sisällyttämisestä sopimukseen. Jos ehdot kuitenkin sijoitetaan kääntöpuolelle, tulisi sopijaosapuolten allekirjoittaa myös sopimusasiakirjan tämä puoli. (Hemmo 2008, 95-96.)

Vakiosopimusehtojen sitovuus saattaa aiheuttaa tulkintavaikeuksia, jokainen tapaus on arvioitava aina erikseen. Ongelmia saattaa syntyä esimerkiksi siitä, jos toinen sopijapuoli olettaa vakioehtojen soveltamisen muodostaneen kauppatavan sopijapuolten välille ilman, että yksittäisessä sopimuksessa olisi ollut maininta siitä, että vakioehdot olisivat tulleet osaksi sopimusta. (Ahokas ym. 2009, 32.)

Rovaniemen hovioikeuden ratkaisemassa tapauksessa oli kyse siitä, voitiinko YSE-ehtoja pitää kauppatapana. Päätöksessä katsottiin, ettei YSE 1998 lähtökohtaisesti ole kauppatala, vaan niiden soveltamisesta on sovittava aina erikseen. (Ahokas ym. 2009, 33.)

RovHO:2002:861

Rakennusurakoitsija oli tehnyt projektinjohtourakkasopimuksen tilaajana olevan auto liikkeen kanssa. Tilaaajan mielestä urakkaan tuli soveltaa YSE-ehtoja, vaikkei sopijaosapuolten välisessä sopimuksessa ollut viittausta niihin. Urakoitsijan mukaan sopi-

muksen osaksi ei ollut otettu YSE-ehtoja. Tilaaja katsoi, että YSE-ehtoja voidaan pitää siinä määrin alan kauppatapana, että niistä poikkeamisesta pitäisi nimenomaisesti sopia. Sekä käräjäoikeus että hovioikeus totesivat että vakioehtojen sitovuus sopijapuolten välillä perustuu nimenomaiseen mainintaan niiden käytöstä itse sopimusasiakirjassa. Sekä käräjäoikeus että hovioikeus totesivat, että koska sopimuksessa ei ollut viitasta Rakennusurakan yleisiin sopimusehtoihin, eivät ne ole tulleet osaksi sopimusta. Hovioikeus otti perusteluissaan huomioon todistajien kertomukset Yse-ehtojen soveltamisesta projektinjohtourakkasopimuksiin. Todistajien mukaan projektinjohtosopimuksiin ollaan vasta valmistelemassa YSE-ehtoihin rinnastettavia yleisiä sopimusehtoja eikä projektinjohtosopimuksiin ole vakiintunut yleisesti käytettäviä sopimusmalleja. Sopimukset tehdään aina tapauskohtaisesti. Edellä esitetyn perusteella Hovioikeus totesi, etteivät YSE-ehdot ole muodostuneet projektinjohtourakoissa siten vakiintuneeksi kauppataivaksi, että ne velvoittaisivat sopijapuolia ilman erillistä mainintaakin. Korkein oikeus ei myöntänyt valituslupaa.

#### 4.4 Sopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys

Suunnittelusopimuksen liitteenä käytetään usein erilaisia liiteasiakirjoja, joiden pätevyysjärjestys tulisi sopia suunnittelusopimuksessa aina ennakolta. KSE-ehtoja käytettäessä on pätevyysjärjestys kuitenkin aina kiistaton. KSE-ehtojen mukaan sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Jos asiakirjoissa esiintyy ristiriitaisia määräyksiä, on niiden keskinäinen pätevyysjärjestys seuraava:

- a. konsulttisopimus*
- b. sopimuksessa eritelty liitteet*
- c. nämä yleiset sopimusehdot*
- d. ao. järjestöjen vahvistamat tehtävämäärityt*
- e. muut asiakirjat sopimuksessa mainitussa järjestyksessä (KSE 1995 kohta 9.1.)*

Yllä mainitusta pätevyysjärjestyksestä on nähtävissä, että yksityiskohtiin menevät sopimusehdot ovat etusijalla suhteessa yleisempään samaa asiaa koskevaan sopimusehtoon.

#### 4.5 Suunnittelusopimuksen muotovaatimukset

Kauppalakia ei sellaisenaan sovelleta suunnittelu- ja urakkasopimuksiin eikä Suomessa ole rakennushankkeita koskevaa erityislainsäädäntöä, jossa määriteltäisiin suunnit-

telusopimusten keskeiset periaatteet tai toiminta ristiriitatilanteissa. Suunnittelusopimukset eivät ole kuitenkaan vailla oikeudellista sidonnaisuutta, sillä niihin tulevat sovellettavaksi yleiset sopimusoikeudelliset periaatteet. Näiden periaatteiden pohjana on sekä sopimusoikeudellinen lainsäädäntö että vallitseva oikeuskäytäntö. (Oksanen yms. 2010, 25.)

Suunnittelua koskevat sopimukset ovat siis vapaamuotoisia. Tämä tarkoittaa sitä, että teoriassa suunnittelusopimus on tehtävissä suullisestikin. Käytännössä suunnittelusopimus tulisi kuitenkin tehdä aina kirjallisesti, siten myöhemmin mahdollisten erimielisyyksien synnyttyä voidaan näyttää toteen se, mitä sopijapuolet ovat todellisuudessa sopineet. (Liuksiala 2004, 23.)

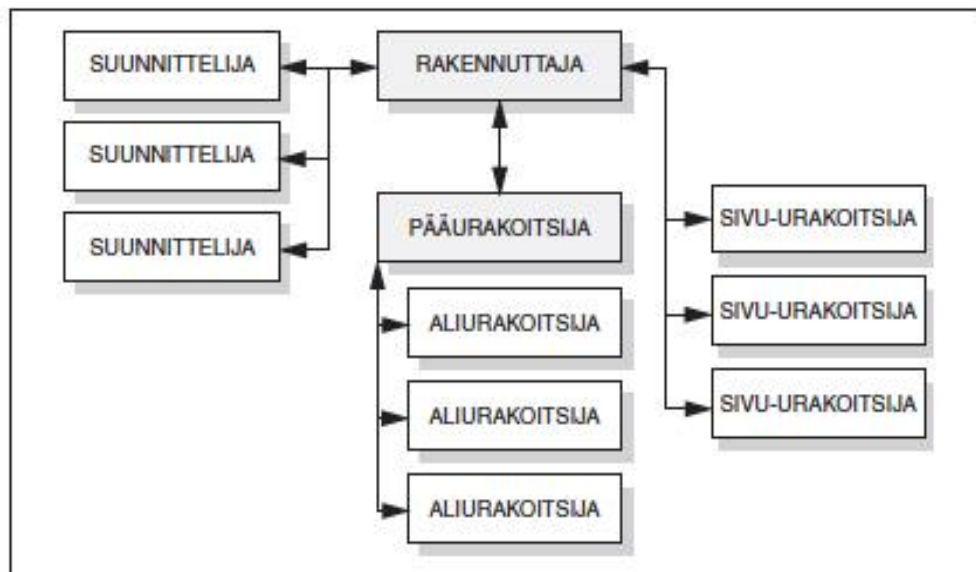
Suullisesti solmitussa suunnittelusopimuksessa eivät osapuolet yleensä ota kantaa vahingonkorvauskysymyksiin. Tästä seuraa se, että suunnittelijan vastuu ratkaistaan yleisten vahingonkorvausoikeudellisten periaatteiden nojalla eli täyden vahingonkorvausvastuun pohjalta. (Liuksiala 2004, 26.) Suullisesti solmitusta suunnittelusopimuksesta on esimerkkinä luvussa 5.4.1 esitetty Korkeimman oikeuden ratkaisu 2006:56. Tapauksessa on kyse suunnittelijan virheestä ja sen seurauksista.

MRL:n 120. §:n mukaan rakentamista koskevan suunnitelman on täytettävä kyseisen lain, säännösten, määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Suunnittelusopimuksessa on vähimmäisvaatimuksena määriteltävä riittävän selkeästi suoritettava tehtävä, suoritus aika, hinta sekä sopimukseen sovellettavat yleiset sopimusehdot (Liuksiala 2004, 23).

Suunnitelmien huolellista valmistelutyötä korostetaan myös YSE-ehtojen 8. §:n 2 b-kohdassa, jossa tilaajalle on asetettu velvollisuus huolehtia siitä, että suunnitelmien yhteensopivuus ja sisältö on tarkastettu huolella ja että suunnitelmat on päivätty ennen niiden luovuttamista urakoitsijalle ja että ne lisäksi täyttävät siltä vaadittujen säännösten ja hyvän rakennustavan vaatimukset.

Suuriosa rakennusalan suunnittelusopimuksista solmitaan rakennuttajien ja suunnittelijoiden kesken, vain harvat tehdään urakoitsijan ja suunnittelijan välillä. Urakoitsija ei siten useimmiten ole lainkaan sopimussuhteessa suunnittelijaan, kuten kuvasta 1 ilme-

nee. Tästä syystä suunnitteluvastuu jää rakennuttajan ja urakoitsijan välisessä suhteessa rakennuttajalle. (Liuksiala 2004, 23.)



Kuva 1. Rakennushankkeen sopimussuhteet. (Liuksiala 2004, 24.)

#### 4.6 Oletussäännöt

Sopimusaukkoja pyritään täyttämään sopimuksen tulkinnalla. Tulkinnassa huomioidaan sekä itse sopimusasiakirja että kaikki siihen liittyvä aineisto ja lisäksi myös sopijaosapuolten välillä käydyt keskustelut. (Ahokas ym. 2009, 17.)

Mikäli sopijapuolet ovat solmineet keskenään muita vakioehdot sisältäviä sopimuksia, voidaan vakioehtojen katsoa tulleen osaksi sopimusta tavallista helpommin. Tämä tarkoittaa, että aikaisempi sopimuskäytäntö voi vaikuttaa sopijaosapuolten epäselvän sopimuksen tulkintaan ja täydentämiseen. Tulkintavaikutuksen soveltamisen edellytyksenä on kuitenkin sopimusten riittävä samankaltaisuus sekä sopimusten läheinen aikayhteys. Entiset sopimukset eivät kuitenkaan saa tulkintavaikutuksen kautta rajoittaa osapuolten mahdollisuutta laatia aikaisemmista sopimuksista poikkeavia sopimuksia. (Hemmo 2008, 309.)

Sopimusta tulkittaessa voidaan nojautua myös alan tapaan (hyvä rakentamistapa). Sopimussisältöön vaikuttavat lisäksi yleiset sopimusoikeudelliset periaatteet kuten sopimusten sitovuus ja sopimusvapaus. (Ahokas ym. 2009, 15-16.)

## 5 SUUNNITTELIJAN VASTUU

MRL 120.3 §:ssä säädetään erityissuunnittelijan vastuusta seuraavasti:

*”Kustakin erityissuunnitelmasta vastaava henkilö huolehtii siitä, että suunnitelma täyttää sille asetetut vaatimukset. Jos erityissuunnitelman on laatinut useampi suunnittelija, näistä yhden tulee olla nimetty tämän alan erikoisalan kokonaisuudesta vastaavaksi suunnittelijaksi.”*

Kysymys suunnittelijan vastuusta on juridisesti laaja ja monisäikeinen. Vastuun ilmenismuotojen moninaisuus kuvaa hyvin suunnittelijan toimialan laajuutta. Useimmiten suunnittelijan vastuu perustuu johonkin seuraavista: suoritus jää kokonaan tai osittain täyttämättä, suoritusta rasittaa virhe tai puute taikka suoritus viivästyy. (Liuksiala 2004, 30.)

Pääasiassa suunnittelijan vastuu suhteessa tilaajaan on sopimussuhteeseen perustuvaa. Suunnittelijan vastuuta voidaan tarkastella myös sopimussuhteen ulkopuolisena tilanteissa, joissa suunnittelijalle syntyy velvollisuus korvata ulkopuoliselle aiheutunut vahinko. Sopimuksen ulkopuolinen vastuu on tuottamusperusteista: tahallisesti tai tuottamuksellisesti aiheutetut vahingot on korvattava aina. (Liuksiala 2004, 25.)

### 5.1 Suunnittelija

KSE-ehtojen mukaan konsultti on *luonnollinen tai juridinen henkilö, joka alansa asiantuntijana vastiketta vastaan suorittaa toimeksiannon perusteella selvitys-, tutkimus-, kartoitus-, mittaus-, tarkastus-, suunnittelu-, kehitys-, valvonta- tai muita vastaavia tehtäviä.* (KSE 1995, 2.)

Suunnittelijalla tarkoitetaan toimeksiantajan käyttämää ammattimiestä. Suunnittelija on rakennuttajalle luottamusmiehen asemassa, ja hänen tulee valvoa toimeksiantajansa etuja suhteessa muihin tahoihin, kuten urakoitsijaan. Oikeuskäytännössä on ammattimiesten huolellisuusvelvollisuutta sekä vastuuta tulkittu varsin ankarasti. Tietyn alan ammattimiehenä toimivan edellytetään tuntevan alaansa koskevat lait, asetukset sekä erilaiset viranomaismääräykset. (Liuksiala 2004, 29.)

Eri suunnittelijoilta, kuten eri urakoitsijoiltakin vaadittu asiantuntemus ja huolellisuusvaatimus vaihtelevat. Suurilta suunnittelutoimistoilta voidaan rajatapauksissa olettaa omaavan enemmän asiantuntemusta ja huolellisuutta kuin pienempien kohteiden suunnittelussa mukana olevilta yrittäjiltä. (Liuksiala 2004, 31.)

## 5.2 Suunnittelijan kelpoisuusvaatimukset

Erityissuunnitelman laatijalla on oltava joko suunnittelutehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto sekä sen lisäksi riittävä kokemus vastaavista suunnittelualan tehtävistä. Suunnittelijoiden kelpoisuutta arvioitaessa huomioidaan maankäyttö ja rakennuslain 123. §:n 1. ja 2. momentin säännökset. (MRA 48.§.) Erityissuunnitelman laatijalla tulee olla sekä rakennushankkeen laadun että tehtävän vaativuuden edellyttämän koulutuksen lisäksi tehtävän vaativuutta vastaava kokemus (MRL 123. § 1 mom.)

Vähimmäiskelpoisuudesta on annettu tarkempia säännöksiä Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. Ympäristöministeriön antamassa asetuksessa rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista olevien määräysten ja ohjeiden tavoitteena on täydentää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen pohjalta annettujen säännösten asettamia vaatimuksia rakennushankkeen suunnittelussa. (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2002, 3.)

Asetuksen rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista määräyksen 2.1 mukaan *”Rakennushankkeeseen ryhtyvän käytettävissä tulee olla riittävän ajoissa ja suunnittelutehtävän vaativuutta vastaavasti pätevyysvaatimukset täyttävät suunnittelijat.”*

Tarkastusinsinööri Aimo Nousiainen painottaa rakennuttajan yksiselitteistä huolehtimisvelvollisuutta suunnittelijoistaan. Nousiaisen mukaan rakennusvalvontaviranomaisen arvioi rakennuslupavaiheessa hankkeeseen valittujen suunnittelijoiden kelpoisuutta aina hankkeen vaativuuteen nähden. Tällöin suunnittelijoiden muodolliset pätevyudet tulevat tarkastetuksi. Suunnittelijoiden henkilökohtaisista resursseista suorittaa kyseinen suunnittelutehtävä hyvän rakennustavan ja säädösten mukaisesti ei kuitenkaan voida tällä menettelyllä varmistua. Ongelmia saattaa syntyä myös siitä, ettei suunnittelija saa rakennuttajan puolelta riittävästi resursseja tehtävän hoitamiseksi vaaditulla tavalla. Tällainen resurssien puute voi olla esimerkiksi rakennuttajan laiminlyönti an-



taa riittävät, suunnitteluun tarvittavat lähdetiedot tai suunnitteluvaiheen liian tiukalle vedetty aikataulu. (Nousiainen 2010,2.)

### 5.3 Suunnittelijan vastuun muodot

#### 5.3.1 Täyttämismvastuu

Suunnittelijaan kohdistuvalla täyttämismvastuulla tarkoitetaan suunnittelijan vastuuta luovuttaa tilaajalle korvausta vastaan sopimuksen mukainen työn tulos. Suunnittelijan palkkio voidaan evätä tai sitä voidaan alentaa, jos suoritus jää joko kokonaan tai osittain täyttämättä. Tosin osittain täytetyn työn korvauskysymysten ratkaiseminen on yleensä haasteellista. Mikäli suunnittelijan työ jää sopijapuolista riippumattomista syistä kesken, on suunnittelijalla oikeus korvaukseen ainoastaan, jos osittain täytetyllä suorituksella on tilaajalle itsenäistä arvoa. (Liuksiala 2004, 30.)

Täyttämismvastuu on tuottamuksesta riippumaton: siitä huolimatta että suorituksen täyttämättä jättäminen johtuisi suunnittelijan sijaan esimerkiksi ylivoimaisesta esteestä, ei suunnittelija ole oikeutettu saamaan sovittua maksua. Sovitun vastikkeen saamiseksi on suunnittelijan suoritettava sovittu työ sopijapuolista riippumattomista häiriötekijöistä huolimatta niin, että hän saattaa tilaajan siihen asemaan, mihin hän olisi sopimuksen oikealla täyttämällä päätenyt. (Liuksiala 2004, 30.)

#### 5.3.2 Vahingonkorvausvastuu

Sopimusoikeudessa noudatetaan niin sanottua käännettyä todistustaakkaa. Tähän periaatteeseen nojaten sopimussuhteessa havaitun virheen oletetaan aiheutuneen suoritusvelvollisen virheestä tai laiminlyönnistä. (Liuksiala 2004, 31.) Rakennusala koskevassa oikeudellisessa kirjallisuudessa on katsottu, että suoritusvelvollisen on itse toteen näytettävä, ettei hänen suorituksessaan oleva virhe johdu hänen tahallisuudestaan tai tuottamuksestaan (Ahokas ym. 2009, 118).

Rakennustyön epäonnistumiseen voi vaikuttaa monta eri syytä ja siksi tilaajan on näytettävä ensin toteen, että epäonnistuminen on aiheutunut nimenomaan suunnitelmassa olevasta virheestä. Kun virhe on osoitettu olevan suunnitelmassa, on suunnittelijan osoitettava vastuun välttääkseen virheen aiheutuneen hänen vastuunsa ulkopuolelle

jäävästä seikasta. Mikäli hän ei tätä pysty todistettavasti näyttämään, on hän korvausvelvollinen. (Liuksiala 2004, 31.)

Jos suunnittelija ei ole noudattanut kohtuullista huolellisuutta tehtävää suorittaessaan, on suunnittelija syyllistynyt tuottamukseen ja joutuu vastaamaan virheistään. Suunnittelijalta vaaditaan myös oman alansa tekniikan kehityksen seuraamista. Uusia menetelmiä käytettäessä tulisi tilaajalle ilmoittaa sekä ratkaisun hyvät puolet että siihen liittyvät mahdolliset riskit. Jos tilaaja suunnittelijaa kuultuaan hyväksyy suunnittelijan ehdotuksen, ottaa hän vastuuta itselleen ratkaisun seurauksista. (Liuksiala 2004, 31-32.)

Konsultin vahingonkorvauksen ylärajasta voidaan määrätä sopimuksessa, mutta mikäli tämä määräys puuttuu, vahingonkorvaus on KSE-ehtojen mukainen eli enintään konsultin kokonaispalkkion suuruinen. (KSE 1995, 3.2.3).

Seuraavassa Korkeimman oikeuden ratkaisussa oli kysymys sopimukseen sisältyvän maininnan merkityksestä konsultin vahingonkorvauksen ylärajaan.

KKO:2003:26

Konsulttiyritys A oli tehnyt B:n kanssa sopimuksen rakennuttamis- ja valvontatehtävistä. Valvontatehtävän osalta oli konsulttipalkkion suuruudeksi sovittu 46 000 markkaa. Sopimussuhteeseen oli otettu sovellettavaksi konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1983. Ehtojen mukaan konsultin vahingonkorvauksen yläraja tuli määrätä sopimuksessa, muuten vahingonkorvaus oli enintään konsulttipalkkion suuruinen. Sopimuksen ”Muut ehdot” kohdassa oli seuraava lauseke: ”*Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 83. Lisäksi konsultti sitoutuu pitämään voimassa sopimuksen kestoajan 5 000 000 markan konsulttivastuuvakuutuksen.*”

Valvontatehtävän alla suoritettavan kunnostustyön teki urakoitsija C. B vaati korvauksia A:lta vedoten korjaustyön virheelliseen suorittamiseen sillä katsoi yhtiön A:n lainlyöneen sopimuksen mukaiset velvollisuudet valvojana. B vaati konsulttiyritys A:n velvoittamista korvaamaan 3 580 044 markkaa korkoineen. B:n korvausvaatimuksen kiistänyt konsulttiyritys A kiisti vaatimuksen myös määrältään vedoten konsulttitoiminnan yleisissä sopimusehdoissa olevaan vastuunrajoitusehtoon, jonka mukaan vastuu oli rajoitettu valvontapalkkion määrään eli 46 000 markkaan.

Konsulttiyritys A ei ollut selvittänyt sopijakumppani B:lle esittämiensä sopimusehtojen sisältöä eikä näyttänyt B:n muuten tienneen taikka pitäneen tietää, ettei sopimuksessa

mainitulla 5000 000 markan konsulttivakuutuksen voimassa pitämisellä ollut tarkoitettu olevan merkitystä yhtiön korvausvastuun enimmäismäärään.

KKO katsoi, ettei yhtiön korvausvastuuta ole rajoitettu vain palkkion määrään, vaan yhtiö on velvollinen korvaamaan B:lle Hovioikeuden arvioiman korjauskustannusten määrän eli 3000 000 markkaa

Siitä huolimatta, että suunnittelusopimukseen sovelletaan sopimusperusteista vahingonkorvausta, voi myös VahL:n säännöksillä olla täydentävä merkitys tulkittaessa sitä, mitä vahingonaiheuttajan tulisi korvata (Hemmo 2005, 23).

### 5.3.3 Viivästysvastuu

Suunnittelijalla on velvollisuus luovuttaa työn tulos tilaajalle sovittuna ajankohtana. Viivästys suunnitelmien luovuttamisessa saattaa hankaloittaa merkittävästi koko hankkeen toteutumista ja siitä syystä suunnittelun huolellinen aikatauluttaminen on avainasemassa kulloisenkin hankkeen onnistumiselle. (Liuksiala 2004, 33.)

Tavallista on, että viivästysvahinkoja varten on jo sopimuksessa sovittu kokonaispalkkion määrään sidottu prosentuaalinen viivästyssakko. Suunnitelman myöhästyminen ilman konsultista riippumatonta syytä johtaa suunnittelijan velvollisuuteen korvata vahingot. (Liuksiala 2004, 33.)

## 5.4 KSE 1995: Konsultin vastuuta koskevat määräykset

KSE- ehtojen 3.1.1 ja 3.2.1 - kohtien mukaan konsultin tulee suorittaa saamansa tehtävä ammattitaidolla ja hyvää tapaa noudattaen siten, että vastuu luovutetun suunnitelman tai suoritetun tehtävän lainmukaisuudesta sekä asetusten ja viranomaismääräysten täyttymisestä on yksin konsultin.

Suunnittelusuhde on siten henkilökohtainen, ettei suunnittelija voi pääsääntöisesti ilman tilaajan suostumusta antaa saamaansa tehtävää edes osittain alisuunnittelijan suoritettavaksi. Rutiininomaisissa tai muuten pienehköissä tehtävissä ei tilaajan suostumusta kuitenkaan tarvita. Alikonsultilla teettämästään työstä konsultti vastaa kuin omastaan. (KSE 1995 kohta 3.1.3.)

#### 5.4.1 Vastuu virheestä

Rakennusurakoissa virheen aiheuttamat vahingot koostuvat pitkälti luonteeltaan välittömistä vahingoista, kuten korjauskustannuksista sekä niihin läheisesti liittyvistä tutkimus- ja suunnittelukustannuksista. (Laine 2005, 174.) Virhe suunnitelmassa ilmenee useimmiten vasta kohteen valmistuttua (Haastattelu).

Konsultti on vastuussa tilaajalle aiheutuneista vahingoista siten, kuin sopimuksessa ja sopimusehdoissa on määrätty (KSE 1995, 3.2.2). Konsultin vahingonkorvausvastuu onkin KSE-ehtojen kohdan 3.2.3 mukaan rajattu ainoastaan välittömiin vahinkoihin. Rajoitukset eivät kuitenkaan koske, kun on kyse konsultin tahallisuudesta tai törkeästä tuottamuksesta.

Mikäli konsultin laatimissa suunnitelmissa on virheitä tai puutteita, on hän velvollinen korjaamaan ne uhalla, että tilaaja korjauttaa ne konsultin kustannuksella. Tilaaja on oikeutettu perimään konsultilta suunnitelmien teettämisestä ulkopuolisella syntyneiden kustannusten lisäksi vahingonkorvausta. (Liuksiala 2004, 36.)

Ellei konsultti pysty korjaamaan virheellistä suunnitelmaa tai hän on jollain muulla olennaisella tavalla rikkonut sopimusta, voi sopimuksen purkaminen olla mahdollista. Tilaajalla on oikeus purkaa sopimus konsultin osoittautuessa kykenemättömäksi hoitamaan sovittu työ vaaditulla tavalla. (Liuksiala 2004, 36.)

Sopimuksen purkuun ei voida kuitenkaan ryhtyä, ellei sopimusrikkomus ole olennainen. Vastuunrajoitukset menettävät merkityksensä arvioitaessa purkamisen jälkeen syntyviä vahingonkorvausvastuita, mikäli sopimuksen purkuperusteena on ollut konsultin törkeän tuottamuksellinen menettely. (Liuksiala 2004, 37.)

Seuraavassa korkeimman oikeuden ratkaisussa on kyse suunnittelijan aiheuttaman virheen vahingonkorvauksen määrästä.

KKO:2006:56, Suunnitteluvirheen vahingonkorvaus

Tapauksessa oli kyse asunto-osakeyhtiön (rakennuttaja) antamasta rakennuksen julkisivun suunnittelutyöstä. Suunnittelijan tekemän virheen johdosta oli asunto-osakeyhtiölle syntynyt vahinkoa. Riita koski vahingonkorvauksen määräytymistä ja sen suuruutta.

Tapauksen arviointia hankaloitti se, että asunto-osakeyhtiö ja suunnittelija olivat tehneet ainoastaan *suullisen sopimuksen* asunto-osakeyhtiössä tehtävän julkisivun muutostyön suunnittelusta.

Asunto-osakeyhtiö oli yhtiökokouksessaan hyväksynyt vaihtoehdon ”versio 12”, jossa sekä julkisivulevyjen väriksi että koodiksi, SN 100, oli merkitty valkoinen. Suunnittelija oli merkinnyt lopullisiin rakennuslupahakemuspiirustuksiin virheellisesti julkisivulevyiksi ”VALKOINEN SN 116/STENI FINLAND OY”, jossa koodi SN 116 oli tarkoittanut harmaata levyä. Merkinnän olisi pitänyt olla ”VALKOINEN SN 100/STENI FINLAND OY”. Suunnittelijan rakennuslupaviranomaisille toimittamassa havainnekuvassa julkisivulevyt olivat valkoiset ja lisäksi piirustukset sisälsivät tekstimerkinnän ”valkoinen”. Rakennuslupaviranomainen ei tarkastanut koodia SN 116, joka tarkoitti valkoisen sijaan harmaata väriä. Näiden piirustusten pohjalta myönnettiin rakennuslupa. Yleisen käytännön mukaan luvan sisällön ratkaisee piirustuksissa oleva sanallinen värimerkintä sekä todellinen värimalli.

Virheen tultua ilmi joutui asunto-osakeyhtiö tilaamaan uudet SN 100 tyyppiä olevat levyt. Lisäksi asunto-osakeyhtiö joutui korvaamaan urakoitsijalle ja rakennuskonsultille aiheutuneet ylimääräiset kulut. Suunnittelija kiisti korvausvelvollisuutensa vedoten siihen että kaupungin kaavoitusviranomainen oli hyväksynyt julkisivulevyjen väriksi harmaan. Suunnittelija katsoi todistustaakan olevan asunto-osakeyhtiöllä kantajana. Toissijaisesti suunnittelija katsoi KSE-ehtojen tulleen osaksi asianosaisten sopimusta. Kyseisten sopimusehtojen mukaan mahdollisesti tuleva vahingonkorvaus ei voisi ylittää suunnittelijan toimeksiannosta saaman suunnittelupalkkiota eli 3.865,63 euroa. Mikäli vastuukysymystä ei voitu ratkaista yleisten sopimusehtojen pohjalta, suunnittelija oli vaatinut vahingonkorvauksen sovittelua.

KKO katsoi, ettei asiassa oltu saatu tarpeeksi näyttöä siitä, että KSE-ehdot olisivat tulleet osaksi sopimussuhteen ehtoja. Näyttö asiasta oli suunnittelijan vastuulla ja koska hän ei kyennyt näyttämään väitettään toteen, eivät ehdot tulleet sovellettavaksi riidan vastuukysymyksiä ratkaistaessa.

Asunto-osakeyhtiö oli antanut suunnittelutehtävän ammatinharjoittajalle ja oli tästä syystä oikeutettu edellyttämään että tehtävä suoritetaan huolella ja ammattitaitoisesti. KKO kuitenkin katsoi, ettei suunnittelija ollut menetellyt törkeän huolimattomasti. Asunto-osakeyhtiölle aiheutunut huomattava vahinko oli johtunut virheestä, joka oli korjattavissa tilaamalla uudet julkisivulevyt. Siitäkin huolimatta, että vahingonkorvauksen määrää soviteltiin, jäi suunnittelijan vastuulle korvata 30 000 euroa.

Ottaen huomioon suunnittelijan kokonaispalkan suuruuden, 3 865,63 euroa, ja sen, ettei suunnittelijan katsottu toimineen törkeän huolimattomasti, muodostui vahingonkorvaus vastuun määrä huomattavan korkeaksi.

Edellä kuvastusta oikeustapauksesta on huomattavissa, että vaikka suunnittelijan tekemä virhe aiheuttaa usein suhteellisen suuret kustannukset nimenomaan rakennusurakoitsijalle, saattaa toisaalta myös suunnittelija itse joutua ankaraankin vastuuseen suunnitelmissaan olevista inhimillisistä virheistä. Hyvä on huomioida myös kirjallisen sopimuksen tärkeys ja se, etteivät KSE-ehdot niiden käytön yleisyydestä huolimatta tule automaattisesti osaksi sopimusta, vaan niistä on sovittava aina erikseen.

Suunnittelijan vastuu saattaa KSE-ehtojen suojaavasta määräyksestä huolimatta ylittää suunnittelijan taloudelliset voimavarat suunnittelukohteiden suuren taloudellisen arvon johdosta. Toisaalta vaara suuresta vahingon syntymisestä pitäisi saada suunnittelija toimimaan riittävän ammattitaitoisesti ja erityisen huolella. (Liuksiala 2004, 38.)

#### 5.4.2 Vastuun voimassaolo

Konsultin vastuun voimassaoloa koskevat säännökset on pyritty sovittamaan yhtenäisiksi urakoitsijoiden vastuuajankaa koskevien määräysten kanssa. KSE-ehtojen kohdan 3.2.5 mukaan konsultin vastuu on voimassa siihen saakka, kunnes hänen suorittamansa tehtävän perusteella toteutettu työ on hyväksytty joko työn suorittajan takuuajan vakuuden vapauttavan tai siihen rinnastettavan tarkastuksen perusteella. Ellei takuuajasta ole sovittu, päättyy vastuu yhden vuoden kuluttua suunnittelukohteen valmistumisesta. (Liuksiala 2004, 38.)

Mikäli konsultin laatimaa suunnitelmaa ei esimerkiksi projektin aikatauluviiveestä johtuen toteuteta, on konsultin vastuu KSE 1995:n 3.2.5- kohdan viimeisessä kappaleessa määritellyn mukaisesti voimassa enintään viisi vuotta siitä, kun suunnitelma on ollut kokonaisuudessaan valmis.

Sen jälkeen kun konsultin tekemä virhe on ilmennyt, on tilaajan viipymättä esitettävä yksilöity ja kirjallinen korvausvaatimus. Tilaajan on esitettävä vaatimus kuitenkin viimeistään yhden vuoden kuluttua virheen ilmenemisestä, ettei hän menetä oikeuttaan korvaukseen. (Liuksiala 2004, 38.)

Pääsääntöisesti suunnittelija ei vastaa virheistä, jotka ilmaantuvat urakoitsijan takuuajan jälkeen. Tämä pääsääntö ei kuitenkaan päde, jos konsultin suorituksessa voidaan havaita törkeän laiminlyönnin tai täyttämättä jääneen suorituksen aiheuttamia vikoja ja puutteita, joita ei ole ennen takuuajan päättymistä voitu kohtuudella havaita. Tällaisissa salaisissa virheissä vahingonkorvausvelvollisuus vanhenee tavanomaisen vanhentumisajan puitteissa, joka on nykyisin kolme vuotta siitä, kun virheellisyys sopimuksen täyttämisestä on havaittu tai kun se olisi pitänyt havaita. (Liuksiala 2004, 38.)

#### 5.4.3 Tilaajan myötävaikutusvelvollisuus

KSE-ehtojen kohdan 2.2.2 mukaan tilaaja vastaa suunnittelijalle antamistaan tehtävän perustiedoista, sitovista ohjeista ja määräyksistä. Siten tilaaja on vastuussa myös vilpittömässä mielessä antamistaan virheellisistä tai puutteellisista tiedoista. Edellä mainitun aiheuttaessa sen etteivät suunnitelmat ole asianmukaiset, voidaan suunnittelijan korvausvelvollisuutta sovitella tilaajan myötävaikutuksen perusteella.

Tilaajan vaadittua muutoksia konsultin tekemiin suunnitelmiin, ei konsultti ole vastuussa tämän johdosta syntyneistä vahingoista, jos hän on kirjallisesti etukäteen ilmoittanut suunnitelmien muutoksista aiheutuvan lisäriskejä, joista hän ei tule vastamaan. (KSE 1995, 3.2.7.)

Pelkkä tilaajalta saama hyväksyntä suunnitelmille ja toimenpiteille ei vapauta konsulttia vastuusta (KSE 1995, 3.2.6). Vastuu on KSE-ehtojen mukaan voimassa siihen saakka, kunnes työ on hyväksytty takuuajan vakuuden vapauttavassa tai vastaavassa tarkastuksessa. Jos takuuaikaa ei ole määritetty, vastuu on voimassa yhden vuoden siitä, kun suunnittelukohde on valmistunut.

Edellä mainitut aikarajoitukset eivät päde tilaajan toteennäyttämään konsultin tahallista tai törkeästä laiminlyönnistä aiheutuneeseen vikaan tai puutteeseen. Se, että aikarajat jätetään huomioimatta, edellyttää lisäksi, ettei tilaajalla ole ollut mahdollisuutta havaita tällaista virhettä ennen vastuuajan päättymistä. Suunnittelija ei vastaa virheistä, jotka ilmenevät kymmenen vuoden jälkeen siitä, kun kohde on valmistunut. (KSE, 3.2.5.)

## 5.5 Vastuu YSE-ehdoissa

Vastuu suunnitteluvirheestä on rakennusurakkasopimuksen mukaisesti periaatteessa täysimääräistä, sillä urakkasopimuksissa ei suunnittelijan vastuuta ole millään tavoin rajattu. Konsulttisopimuksissa vastuu on kuitenkin useimmiten rajattu käyttämällä yleisiä sopimusehtoja, joissa jollain tapaa rajoitetaan suunnittelijan vastuuta. Konsultitoiminnalle on hyvin ominaista, että pieni virhe laajenee helposti isoksi. Tämän vuoksi suunnittelusopimuksissa käytetään yleisesti vastuuta rajoittavia lausekkeita. (Liuksiala 2004, 25.)

Suunnittelu- ja urakkasopimusten suunnitteluvastuuta koskevat ehdot poikkeavat toisistaan. YSE-ehtojen 24. §:n 2 a kohdan mukaan kumpikin rakennusurakan sopijapuoli vastaa laatimistaan tai laadituttamistaan suunnitelmista. Vastuu suunnitteluvirheestä saattaa siirtyä myös urakoitsijalle sopimusehtojen 33. §:n 2-kohdan mukaan, ellei hän ole havainnut hänelle luovutetuissa suunnitelmissa virheitä, jotka hänen olisi pitänyt tavanomaista huolellisuutta ja ammattitaitoaan käyttäen havaita. Mikäli kyseessä on sellainen virhe, jonka tunnistaminen vaatii erikoista ja urakoitsijan pääasiallisen toimialan ulkopuolista asiantuntemusta, ei urakoitsijan velvollisuudelle havaita virhe ja ilmoittaa siitä voida kuitenkaan asettaa kovinkaan suuria vaatimuksia. (Liuksiala 2004, 26.)

YSE 1998-ehdoissa ei ole myöskään otettu kantaa siihen, miten määräytyy suunnittelijan virheestä johtuva vastuu urakoitsijan takuuajan jälkeen. Ruotsissa Suomen YSE-ehdoja vastaavat ehdot *Allmänna Bestämmelser AB 04 för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader*. Vastuista ja vahingonkorvausvelvollisuuksista on sovittu Ruotsin AB 04-ehdoissa Suomen YSE-1998-ehdoja selkeämmin. (Ahokas ym. 2009, 126.)

## 5.6 Case: Virhe IV-suunnitelmissa

Kohteen IV-suunnitelmat oli laadittu sekä rakentamista koskevien että suunnittelua ohjaavien määräysten vastaisesti, ja tästä johtuen oli taloyhtiön äänieristyksessä esiintynyt ongelmia. Ongelmat olivat ilmenneet sen jälkeen, kun kohde oli valmistunut. Taloyhtiö ja kohteessa muutaman kuukauden asuneet asukkaat olivat reklamoineet asiasta urakoitsijaa.



Suunnitelmissa olevilla päätelaitteilla ja kanaviston vaimennuksilla ei saavutettu määrysten mukaista vaatimustasoa, sillä jatkotutkimukset osoittivat muun muassa sen, ettei suunnitelmassa oltu nousuelementtien ja huoneistoihin tulevien IV-kanavien päätelaitteiden väliin suunniteltu lainkaan äänenvaimentimia.

Äänenvaimentimen lisääminen päälaitteisiin maksoi urakoitsijalle noin 100 000 euroa. Suunnittelijaa on vaadittu törkeän huolimattomaan menettelyyn vedoten korvaamaan edellä mainittujen korvauskustannusten lisäksi asian käsittelystä aiheutuneet asiamieskulut.

KSE-ehdot olivat tulleet osaksi sopimusta. Suunnittelija kiistää vastuunsa vedoten KSE-ehdoissa olevaan vastuunrajoitusehtoon ja katsoo, ettei hänen toimintansa osalta tullut huolimattomuus kyseeseen. Törkeän huolimattomuuden suunnittelija kiistää täysin. Jos riita virheestä etenee oikeuskäsittelyyn saakka, vie sen ratkaiseminen vuosia.

Luvun sisältö on kirjoitettu rakennusliike x lakimiehen haastattelun pohjalta.

## 6 TUOTTAMUSVASTUU

Tahallisesti tai tuottamuksellisesti aiheutetun vahingon vastuu on ollut lähtökohtana kaiken aiheutetun vahingon arvioinnissa siitä lähtien, kun vahingonkorvauslaki tuli voimaan. VahL:n mukainen tuottamusvastuu syntyy huolellisuusvelvoitteen rikkomisesta. (Routamo ym. 2006, 82.)

Teot jaetaan syyllisyysarvioinnissa tahallisiin, tuottamuksellisiin ja tapaturmaisiin. Jos tuottamusastetta määriteltäessä olisi käytettävissä ainoastaan VahL:ssa mainitut lievä ja törkeä tuottamus, saattaisi tilanteiden ja tapausten osalta aiheutua keinotekoista sijoittamista jompaankumpaan. Tavallisen tuottamuksen erottaminen näiden kahden ääripään välistä helpottaa huomattavasti tuottamusasteen arviointia. (Routamo ym. 2006, 111.)

### 6.1 Arvioinnin haasteet

VahL:n 2. luvun 1. pykälän yleissäännön tarkoitus on välttää tahallisesti tai huolimattoman tuottamuksellisesti toiselle aiheutetut vahingot sekä antaa korvausturvaa. Kor-

vausvastuuta on haluttu kuitenkin rajoittaa siten, ettei se välttämättä ulotu kaikkiin tekoihin joista vahinkoa on syntynyt. (Routamo ym. 2006, 83.)

Vastuun laajuutta on vaikea rajata yksiselitteisesti, sillä vahingolla on usein jo itsensä tapana ketjuuntua: yksi vahinko aiheuttaa toisen, toinen kolmannen ja niin edelleen. Periaatteessa kaikki vahingot johtuvat vähemmän tai enemmän aina samasta tapahtumasta, esimerkiksi virheellisestä suunnitelmasta. On kuitenkin selvää, että josain vaiheessa tätä vahinkoketjua vastuu katkeaa. (Liuksiala 2004, 33.)

VahL:n mukaan tuottamusasteen arvioinnissa lähdetään siitä, miten merkittävästi rikoneen sopijapuolen toiminta on poikennut edellytetystä huolellisuudesta. Jos tuottamusarviointi ei onnistu näitä epävirallisia normeja hyödyntämällä, muodostuu arviointi hankalammaksi. Perinteisesti on näissä tilanteissa lähdetty etsimään vastausta kysymällä, onko vahingonaiheuttajan menettely poikennut siitä, mitä huolellisen henkilön olisi olettanut toimivan tilanteessa. Tämä tulkintatapa on kuitenkin niin laaja, että kovin luotettaviin tuloksiin sen pohjalta tuskin päästään. (Norros 2010, 26.)

Suunnittelijan osalta yllä kerrottu tarkoittaa sitä, että suunnittelijan on toimittava siten, miten huolellinen suunnittelija vastaavassa tilanteessa olisi toiminut. Mikäli suunnittelijan toiminta poikkeaa asetetusta käyttäytymissäännöstä, voidaan hänen menettelyään pitää tuottamuksellisena.

Tuottamusarvioinnissa on käytössä kokonaisarviointi, jossa riskinottoa ja vahingonsattumisen todennäköisyyttä tarkastellaan, erityisesti mitä vahinkoa on aiheutunut ja miten vahingot olisi voitu välttää. Toistuvan huolimattomuuden on katsottu korostavan tuottamuksen törkeyttä. (Virtanen 2011, 140-141.)

Se, katsotaanko suunnittelijan toimineen tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti, on erittäin oleellista sopimusehdoissa olevan konsultin vahingonkorvausvastuun rajautumisen vuoksi. Suunnittelijan tekemästä virheestä aiheutuvat kulut muodostuvat usein moninkertaisiksi suhteessa konsultin työstään saamaan kokonaispalkkion määrään. Tästä syystä tuottamuksen asteella on merkitystä arvioitaessa vahingonkorvauksen määrää.

Suoritusvelvolliselle on asetettu todistustaakka tuottamuksen puuttumisesta. Tästä syystä on suunnittelijan vastuun katsottu käytännössä olevan hyvin lähellä tuottamuksesta riippumatonta eli niin sanottua objektiivista eli ankaraa vastuuta. Suunnittelijan on nimittäin hyvin vaikeata näyttää toteen sitä, ettei hänellä kokemuksensa, ammattitaitonsa, koulutuksensa ja muut asiaan vaikuttavat seikat huomioiden olisi ollut mahdollisuutta välttää tekemäänsä virhettä. (Liuksiala 2004, 31.)

Tietämättömyys voidaan rinnastaa huolimattomuuteen. Suunnittelijan voidaan katsoa menetelleen huolimattomasti, jos hän on ryhtynyt sellaiseen suunnittelutyöhön, johon hänellä ei ole riittävää ammattitaitoa. Edellä kuvatusta huolellisuus vaatimuksesta on säädetty KSE-ehtojen kohdassa 3.1.1.

## 6.2 Tuottamus

Tuottamuksen kolmen asteen harkinnassa on ensisijaista lähteä tavallista tuottamusta koskevasta oletuksesta, jonka mukaan vaadittavasta huolellisuusstandardista poikkeaminen on joko lievää tai törkeätä tuottamusta vain, jos tähän pystytään esittämään erityisiä perusteita. (Saarnilehto ym. 2012, 524.)

Tavallinen tuottamus on huolellisuuden ja varovaisuuden laiminlyöntiä. Tapauskohtainen huolellisuusvaatimus syntyy aina sen mukaan, mitä henkilö tietää tai mitä hänen olisi pitänyt tietää vallitsevista olosuhteista teon tai laiminlyönnin hetkellä. Tietyn toimintavelvollisuuden laiminlyönti, passiivisenakin, katsotaan tuottamukselliseksi. (Ahokas ym. 2009, 117.)

Erilaiset viranomaismääräykset, ohjeet ja standardit ovat oleellinen osa rakentamista. Mikäli näitä velvoittavia viranomaismääräyksiä rikotaan, on kysymys usein tuottamuksesta, joskus jopa törkeästä tuottamuksesta. (Ahokas ym. 2009, 118.)

## 6.3 Törkeä tuottamus ja tahallisuus

Törkeää tuottamusta ei määritellä lainsäädännössä ja siksi määritelmiä on luotu oikeuskirjallisuutta ja oikeuskäytäntöä apua käyttäen (Ahokas ym. 2009, 153). Törkeän tuottamuksellinen ja tahallinen vahingon aiheuttaminen rinnastetaan eräiltin osin toisiinsa. Sopimusoikeudessa vallitse oppi, jonka mukaan vastuunrajoitukset eivät sido,

kun vahinko tai sopimusrikkomus on aiheutettu tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella, ilmentää hyvin tahallisen ja törkeän tuottamuksellisen menettelyn rinnastettavuutta. (Saarnilehto ym. 2012, 488.)

Törkeä tuottamus voi olla hyvin lähellä tahallisuutta. Aina ei edes tekijä itse osaa jälkikäteen arvioida, pitikö hän seurausta todennäköisempänä kuin seurauksen sattumatta jäämistä. Joskus tahallisesti tehtyä tekoa ei voida näyttää toteen, ja se saa törkeän tuottamuksen tulkinnan. (Hahto 2008, 104.)

Ero tuottamuksen ja törkeän tuottamuksen välillä ei ole yksiselitteinen. Korkeimman oikeuden sopimusoikeudellisissa ratkaisuissa törkeän tuottamuksen kriteerit ovat erittäin korkealla. Törkeätä tuottamusta on usein rinnastettu tahalliseen menettelyyn, jossa tekijä on menetellyt häikäilemättömän välinpitämättömästi. Painoarvoa annetaan myös aina kysymyksessä olevan alan erityisluonteelle sekä alalla yleisesti vallitsevalle tavalle. Törkeän tuottamuksen leiman saaneet seikat eivät ole aina sovellettavissa yleispätevällä tavalla kaikkiin tapauksiin. (Hahto 2008, 110-111.)

Seuraavia perusteita on käytetty KKO:n ratkaisuissa määrittämään törkeän tuottamuksen täyttymistä:

1. *huolimattoman menettelyn aiheuttama riskin lisäys (vahingon todennäköisyys)*
2. *potentiaalisen vahinkoseuraamuksen vakavuus*
3. *tietoisuus riskin aiheuttavasta seikasta ja suhtautuminen riskiin*
4. *huolellisesta menettelystä poikkeamisen merkittävyys*
5. *ammattilaiselle asetettava vaatimustaso*
6. *vakiintuneiden menettelytapojen (merkittävä) rikkominen*
7. *aiempien kokemusten tuoma tieto riskistä ja siihen perustuva huolehtimisvelvollisuus*
8. *sopimuksen tai vastuun perustana olevan toiminnan tarkoitus ja*

### *9. varotoimenpiteiden toteutumismahdollisuus.*

(Hahto 2008, 111.)

Se, että jokin yllä mainituista ehdoista täyttyy, ei välttämättä suoraan tarkoita törkeän huolimattomuuden rajan ylittämistä. Törkeätä tuottamusta koskevia ratkaisuja on oikeuskäytännössä melko vähän ja nekin vähäiset koskevat lähinnä erityissäänneltyjä sopimuksia kuten esimerkiksi vakuutus sopimuksia. (Hahto 2008, 111.)

Myös sopimusosapuolten suhtautumiselle vahinkorisktiin on annettu arvioinnissa painoarvoa. Mikäli sopimus on edellyttänyt tehokkaita turvallisuustoimenpiteitä vahingonkärsijän puolelta, viittaa niiden laiminlyönti törkeän tuottamukselliseen menettelyyn. Törkeä tuottamus tulee kyseeseen sitä helpommin, mitä enemmän toiminta on edellyttänyt asiantuntemusta. (Hahto 2008, 112.)

#### 6.4 Lievä tuottamus

Tuottamus voidaan katsoa lieväksi, jos teko on lähellä tapaturmaa, henkilö on pyrkinyt huolelliseen toimintaan, mutta siitä huolimatta on jäänyt tekemättä jokin sellainen asia, mitä häneltä olisi voinut huolellisuuden nojalla odottaa. Kokonaisarvostelussa on teon tai laiminlyönnin moitittavuus hyvin vähäistä, mutta kuitenkin sellaista, että korvausvastuuta ei ole haluttu täysin sulkea pois. Lievä tuottamus ei täysin täytä mahdollisimman huolellisen menettelyn vaatimuksia. (Virtanen 2011, 136.)

Lievä tuottamus tulee kyseeseen lähinnä silloin, kun tilanteessa ei ole suurta riskialttiutta. Tuottamus voidaan katsoa kuitenkin lievää törkeämmäksi, jos tapauskohtaisen riskin edellyttämät varatoimet on laiminlyöty. (Virtanen 2011, 137.)

Kuten törkeä tuottamus, myös lievä tuottamus arvioidaan kokonaisuutena, jossa huomioidaan sekä tekijän että teon huolimattomuus. Lievä tuottamus on törkeän tuottamuksen kääntöpuoli, ja siitä syystä myös arviointikriteerit ovat yhteiset. (Hahto 2008, 113- 114.)

## 7 TUTKIMUKSEN JOHTOPÄÄTÖKSET

Tutkimuksen tarkoituksena oli tutkia suunnittelijan sopimusperusteista vastuuta rakennusurakassa sekä erityisesti törkeän menettelyn vaikutusta vastuuseen. Suunnittelijan vastuun rajat eivät ole yksiselitteisiä, eikä törkeän tuottamuksen käsite ole purettavissa auki täysin tyhjentävästi. Erityisen haastavaksi suunnittelijan vastuun arvioinnista tekee juuri se, että vastuuseen oleellisesti vaikuttavat tuottamuksen asteet, tahallisuus ja törkeä huolimattomuus, on arvioitava aina tapauskohtaisesti.

Kiistatonta on, että mikäli konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot ovat tulleet osaksi sopimusta, rajautuu suunnittelijan vastuu työstään saamansa kokonaispalkkion suuruuteen. Rajoitusta ei kuitenkaan sovelleta, jos suunnittelija on toiminut tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti. Tämä rajoitus saa aikaan kysymyksen siitä, mitä voidaan pitää suunnittelijan tahallisena tai törkeän tuottamuksellisena toimintana. Tähän ei tämäkään tutkimus löytänyt yksiselitteistä vastausta.

Rakennuttajat haluaisivat lisätä suunnittelijoiden vastuuta, sillä heidän mielestään suunnitteluvirheiden ja -viiveiden seuraamukset eivät ole tasapainossa suhteessa niistä syntyvien korvausvastuiden kanssa. Rakennuttajan maksettavaksi jää usein muiden toimijoiden aiheuttamat vahingot. Tältä osin konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen on katsottu suosivan konsultteja tilaajien kustannuksella. (Haastattelu.)

Työssä esitellyistä oikeustapauksista on huomattavissa suunnittelusopimusten ja sen pohjalta syntyvien vastuiden yksilöllisyys. Vastuun rajat ja jälkikäteiset vaateet virheestä ratkaistaan aina ensisijaisesti sopimuskumppaneiden välillä tehdyn sopimuksen pohjalta. Suunnittelusopimukseen ja suunnittelutyöhön liittyvää oikeuskäytäntöä on ylipäättään olemassa vähän, koska tapaukset käsitellään lähes poikkeuksetta välimiesmenettelyssä.

Tutkimukselle asetetut tavoitteet saavutettiin, mutta eräiltä osin olisin toivonut enemmän lähdemateriaalia tutkimukseni tueksi. Erityisesti jäin kaipaamaan käytännön konkreettisia esimerkkejä, joiden löytäminen oikeuskäytännön kautta sekä saanti toimeksiantajalta osoittautui odotettuakin hankalammaksi. Aiheeseen liittyvä kirjallisuus kaipaasi mielestäni eräiltä osin päivitystä nykyaikaan. Erityisen toivottavaa olisi saada aiheeseen liittyviä välitystuomioita asiasta kiinnostuneiden käyttöön, jotta niistä saa-

tava tieto voitaisiin hyödyntää paremmin. Tutkimuksen reliabiliteettia pidän vahvana, vaikkakin suunnittelija tahon edustajan näkemys asiasta olisi voinut tuoda lisäarvoa työhöni. Tutkimuksen tulokset ovat kuitenkin kaikilta osin päteviä ja yleistettävissä.

Haastatteleman lakimiehen mielestä uudistustyö yleisten sopimusehtojen kohdalla olisi paikallaan. Liike-elämässä on vahvasti vallitseva tapa tehdä konsulttisopimukset KSE-ehtoja sellaisenaan hyödyntäen ilman, että itse sopimukseen sisällytetään yksittäisiä vastuu-ehtoja. Tilaajan kannalta on KSE-ehtojen vastuunrajoituksessa ilmeinen epäsuhdanne verrattuna virheellisestä suunnitelmasta urakoitsijalle koituvien kustannusten määrään. Muutaman tuhannen tai kymmenen tuhannen euron suunnittelupalkkiolla voidaan helposti saada aikaan moninkertainen vahinko. (Haastattelu.)

Myös suunnittelijan vastuun vanhentumisajat ovat olleet esillä jo pitkään. Ympäristöministeriö on yrittänyt jo vuosina 1990 ja 1997 nostaa suunnittelijaa koskevia vastuaikoja tuloksetta. Huomiota kiinnitettiin myös jo tuolloin siihen, ettei suunnittelijan vastuu voisi olla sidoksissa suunnittelupalkkion määrään. Samaan aikaan pohdittiin törkeän virheen käsitteen uudistamista. Erityisesti on kiinnitetty huomiota tapauksiin, joissa ilmennyt salainen virhe on sekä rakennuksen kestävyydelle että turvallisuudelle olennainen. Jo silloin on katsottu, että näissä tapauksissa tulisi vastuun ulottua kymmentä vuotta pidemmällekin. (Mölsä 2006.) Parisenkymmentä vuotta myöhemmin asia ei ole kuitenkaan edennyt pohdintaa pidemmälle.

Huolella laadittu suunnitelma ja sen pohjalta rakentunut virheetön kohde on kaikkien etu, niin suunnittelijan itsensä kuin rakennuttamisesta vastaavankin. Tarkemmat säännökset suunnitelmassa olevan virheen vastuusta sekä suunnittelijan törkeän tuottamuksellisen menettelyn tulkintaohjeista saattaisi helpottaa epäselvien tilanteiden arviointia. Suunnittelijan vastuunrajoitusehdon poistaminen yleisistä sopimusehdoista voisi auttaa entistä huolellisemmin toteutettujen suunnitelmien syntyyn ja osa ikävistä, usein hyvinkin kalliiksi muodostuvista virheistä voitaisiin välttää.

Opinnäytetyön kirjoittaminen tutustutti minut ennalta itselleni täysin vieraaseen aiheeseen, joka avasi minulle aivan uuden maailman rakennusalan sisältä. Eniten yllätyin siitä, miten monia vuosia, jopa vuosikymmeniä, suunnittelijan vastuuseen ja voimasaoloon liittyvät kysymykset ovat olleet esillä. Erityisesti tämä sai minut miettimään suunnittelijan vastuuta rakennusurakassa ikään kuin ikuisuusongelmana, johon erityi-

nen sitä varten luotu lainsäädäntökään ei välttämättä koskaan tulisi antamaan täysin tyhjentäviä vastauksia. Mielenkiinnolla jään seuraamaan, mitä tulevaisuudessa suunnittelijan vastuunrajoista päätetään.



## LÄHTEET

- Aho, J. 2006. Vastuun rajoittamisesta suunnittelusopimuksessa. Helsingin seudun Kauppakamari 9.11.2006. Saatavissa: [http://www.helsinki.chamber.fi/index.phtml?1262\\_m=1931&printer=1&s=156](http://www.helsinki.chamber.fi/index.phtml?1262_m=1931&printer=1&s=156) [viitattu 12.7.2012].
- Ahokas I-L., Klementjeff-Sarasma P., Larsén E. & Lehtonen R. Urakoitsijan Yse-  
opas. 2009. 6. uudistettu painos. Espoo: Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry.
- Haapio, H. 2002a. Jäikö jotain sopimatta? Pohjonen S. (toim.) 2002. Ennakoiva sopi-  
minen: Liiketoiminnan suunnittelu, toteuttaminen ja riskien hallinta. Helsinki: WSOY  
lakitieto.
- Haapio, H. 2002b. Preventiivinen juridiikka ja ennakoiva sopiminen: Ovatko oikeu-  
delliset ongelmat ehkäistävissä? LEXPERT. Saatavissa: <http://www.lexpert.com/fi/artikkelit/prevjur2002.htm> [viitattu 1.7.2012].
- Haastattelu 27.9.2012. Toimeksiantaja rakennusliikkeen x lakimies.
- Hahto, V. 2008. Tuottamus vahingonkorvausoikeudessa. Helsinki: WSOYpro.
- Hemmo, M. 2005. Oikeudellisen riskienhallinnan perusteita. Helsinki: Helsingin yli-  
opisto, oikeustieteellinen tiedekunta.
- Hemmo, M. 2007. Velvoiteoikeuden perusteet. Helsinki: Helsingin yliopisto, oikeus-  
tieteellinen tiedekunta.
- Hemmo, M. 2008. Sopimusoikeuden oppikirja. 2. painos. Helsinki: Talentum.
- Kauppalaki 27.3.1987/355.
- KKO:1985-II-51 (FINLEX).
- KKO:2003:26 (FINLEX).

KKO:2006:56 (FINLEX).

Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995.

Laine, J. 2005. Urakoitsijan vastuusta itsenäisen apulaisen törkeästä tuottamuksesta. Juhlajulkaisu Esko Hoppu 1935-15/1-2005/ [toimittajat Halila, H., Hemmo, M. & Siisala-Tulokas, L.] Helsinki: Suomalainen lakimiesyhdistys.

Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista 13.6.1929/228.

Liuksiala, A. 2004. Rakennussopimukset: käytännön käsikirja. 6. uudistettu laitos. Helsinki: Rakennustieto.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 10.9.1999/895.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132.

Mölsä, S. 2006. Urakoitsijoilta ja suunnittelijoilta vaaditaan lisää vastuuta. Rakennuslehti, 2.2.2006. Saatavissa: <http://www.rakennuslehti.fi/uutiset/lehtiarkisto/7767.html> [viitattu 20.7.2012].

Norros, O. 2010. Johdatus velvoiteoikeuteen. Helsinki: Helsingin yliopiston oikeustieteellinen tiedekunta.

Nousiainen, A. 2010. Rakennusvirheet uudisrakennuksessa – asukkaiden ja rakennushankkeeseen ryhtyvän painajainen. Rakennustieto, lehti 3/2010. Saatavissa: <http://www.rakennustieto.fi/lehdet/ry/index/lehti/5tUu7XjM9.html> [viitattu 27.9.2012].

Oksanen, A., Laine, V. & Kaskiaro K. 2010. Urakkasopimukset: rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998. Helsinki: CC Lakimiesliiton kustannus.

Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998.

Routamo, E., Ståhlberg, P. & Karhu J. 2006. Suomen vahingonkorvausoikeus. Viides, uudistettu painos. Helsinki: Talentum.

Saarnilehto, A. 2007. Vahingonkorvauslaki: käytännön kommentaari. Helsinki: Edita.

Saarnilehto, A. 2009. Sopimusoikeuden perusteet. 7. uudistettu painos. Helsinki: Talentum.

Saarnilehto, A., Annola V., Hemmo, M., Karhu, J., Kartio, L., Tammi-Salminen E., Tolonen, J., Tuomisto J., Viljanen M. 2012. Varallisuus oikeus. 2. uudistettu painos. Helsinki: Sanoma Pro.

Tieva, A. 2010. Pitkäkestoisuus kiinteistö- ja rakennusalan sopimussuhteissa. Espoo: Aalto-yliopiston teknillinen korkeakoulu. Saatavissa: <https://aaltodoc.aalto.fi/bitstream/handle/123456789/4868/isbn9789526033860.pdf?sequence=1> [viitattu 15.7.2012].

Vahingonkorvauslaki 31.5.1974/412.

Virtanen, P. 2011. Vahingonkorvaus - laki ja käytännöt. Helsinki: Edita.

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista. A 2 Suomen rakentamismääräyskokoelma. Määräykset ja ohjeet 2002. Saatavissa: <http://www.finlex.fi/pdf/normit/10970-a2.pdf> [viitattu 31.7.2012].

## KONSULTTISOPIMUKSEN LAADINTA

konsulttitoimeksianto, konsulttisopimus  
konsulttikontrakt  
consulting contract

Tässä RT-ohjekortissa käsitellään konsulttisopimuksen laatimista. Ohjeet annetaan Konsulttisopimus -lomakkeen (RT 80252) täyttömallina. Lomaketta voidaan käyttää tilaajan ja konsultin välisissä toimeksiannoissa mm. rakentamisen tuotannollisen toiminnan sekä yhdyskuntien tutkimussuunnittelu- ja valvontatehtävistä sovittaessa. Ohje sisältää lomakkeet myös toimeksiannon muutoksesta ja pienestä toimeksiannosta sopimista varten.

### YLEISTÄ

Tässä RT-ohjekortissa esitellään kolme lomaketta:

- RT 80252 Konsulttisopimus
- RT 80253 Konsulttitoimeksiannon lisä- ja muutostyösopimus
- RT 80254 Konsulttitoimeksiannon tilaus/tilausvahvistus/sopimus.

*Konsulttisopimus* -lomake on peruslomake, jota ensisijaisesti käytetään toimeksiannosta sovittaessa. Kaksi muuta lomaketta täydentävät sopimusjärjestelmää. *Lisä- ja muutostyösopimus* -lomaketta käytetään, kun jo sovittuun ja määriteltyn toimeksiantoon tehdään muutoksia tai sovitaan lisätyöstä. *Tilaus/tilausvahvistus/sopimus* -lomake on tarkoitettu tavanomaista pienempiin ja yksinkertaisempiin toimeksiantoihin.

Kaikilla kolmella lomakkeella on yhteys *Konsulttitoiminnan yleisiin sopimusehtoihin KSE 1995* (RT 13-10574). Ellei sopimuslomakkeeseen nimenomaan muuta kirjata, noudatetaan yleisiä sopimusehtoja. Lomakkeiden otsikoissa on viittaukset sopimusehtojen vastaavaan kohtaan.

Jos sopimuslomakkeelle ei saada mahtumaan kaikkia sopimuksessa sovitavia asioita, käytetään liitteitä. Liitteet, joissa varsinaista sopimustekstiä jatketaan, tulee mainita lomakkeessa. Liitteet ovat samanarvoisia sopimuksen kanssa.

Esimerkki konsulttisopimuksesta esitetään tässä ohjeessa lomakkeen RT 80252 *Konsulttisopimus* täyttömallina.

RT®

RT 80252

ohjetiedosto  
huhtikuu 1995  
korvaa RT 80196  
1(7)

#### KONSULTTISOPIMUS

Konsulttikontrakt  
Consulting contract

RT®

RT 13-10574

ohjetiedosto  
huhtikuu 1995  
korvaa RT 13-10214  
1 (8)

#### KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT

Allmänna avtal villkor för konsultverksamhet KSE 1995  
General conditions for consulting KSE 1995

KSE 1995

Nämä konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot sovelletaan käytännössä tilaajan ja konsultin välillä toimeksiannossa mm. rakentamisen, tuotannollisen toiminnan sekä yhdyskuntien tutkimus, suunnittelu ja valvontatehtäviin. Sopimusehdot ja sennoiset sopimuslomakkeet liittyvät toisiinsa: RT 80252 Konsulttisopimus, RT 80253 Konsulttitoimeksiannon lisä- ja muutostyösopimus ja RT 80254 Konsulttitoimeksiannon tilaus/tilausvahvistus/sopimus. Suomen Rakennustalouden ry RAKU, Suomen Konsulttitoimintajärjestö Liitto SKCK ry ja Suomen Arkkitehtiliitto - Finlandsk Arkitektförbund r.y. SAFA ovat yhteistyössä laatineet ja hyväksyneet nämä sopimusehdot.

#### SISÄLLYSLUETTELO

- KÄSITTEITÄ  
KONSULTTITOIMINNAN YLEISET SOPIMUSEHDOT
- 1 YLEISTÄ
  - 2 TILAJAN ASEMA JA VASTUU
  - 2.1 Tilajajan asema
  - 2.2 Tilajajan vastuu
  - 3 KONSULTIN ASEMA JA VASTUU
  - 3.1 Konsultin asema
  - 3.2 Konsultin vastuu
  - 4 KESKINÄISEN YHTEYDENPITO
  - 5 VEIKOTUSPERUSTEET
  - 5.1 Yleistä
  - 5.2 Palkkio
  - 5.3 Erityiset korvaukset
  - 5.4 Kulut
  - 5.5 Laskutustapa ja veloitusperusteiden tarkistukset
  - 5.6 Maksusuoritus
  - 5.7 Laskutuksen vahvistus
  - 6 ASIAKIRJAT
  - 6.1 Asiakirjojen ja tietojen säilyttäminen
  - 6.2 Tietojen luovutus, asiakirjojen ja tietojen luovuttaminen sekä oikeus kopiointiin
  - 7 AIKA-RAJALLI VASTAAMINEN JA TÖIDEN KESKEYTTÄMINEN
  - 8 SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA SIIRTYMINEN
  - 8.1 Tilajajan oikeus purkaa sopimus
  - 8.2 Konsultin oikeus purkaa sopimus
  - 8.3 Sopimuksen siirtäminen ja tehdyin päätösten
  - 9 SOPIMUSASIAKIRJOJEN KESKINÄISEN YHTEYSTYÖN
  - 10 ERIMUUSYTYÖT JA NIIDEN RAJAAMINEN
  - 10.1 Asiantuntijapalveluksen laatuminen
  - 10.2 Välimiesmenettely

## KONSULTTISOPIMUS

Konsultkontrakt  
Consulting contract

Kohde	Kauppakiinteistö Oy;n korjaus ja laajennus		
Tehtävä	Rakennesuunnittelu ja rakenteiden kuntotutkimus		
Tilaaaja	Kauppakiinteistö Oy		
Tilaaajan edustaja sopimusasioissa	Kiinteistönjohtaja AA		
Osoite	Kauppakatu 1, 00000 KAUPUNKI		
Puhelin	123 456	Telekopio	123 457
Laskutusosoite	Kauppakiinteistö Oy Kauppakatu 1, 00000 KAUPUNKI		
Konsultti			
Konsultin edustaja sopimusasioissa	Talouspäälikkö BB		
Osoite	Tekniikankatu 10, 00000 KAUPUNKI		
Puhelin	109 876	Telekopio	109 877

Tämä sopimuslomake ja Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995 (RT 13-10574, LVI 03-10238, KH X4-00201) liittyvät toisiinsa. Otsikoissa esitetyt suluissa olevat numerot viittaavat KSE 1995 sopimusehtojen vastaavaan kohtaan. Koska sopimuslomakkeelle ei ehkä aina saada mahtumaan kaikkia sopimuksessa sovittavia asioita, kohdassa 3b mainitaan ne liitteet, joissa varsinaista sopimustekstiä täydennetään.

**1****Tehtävän määrittely**

Konsultti sitoutuu suorittamaan tilaajalle

Kauppakeskun Oy:n rakennesuunnittelun sisältäen pohjarakennesuunnittelun ja rakenteiden kuntotutkimuksen.

(1.2, 2.1.1)

Tehtävä määritellään yksityiskohtaisesti liitteessä nro 1-6

Kohteen käyttötarkoitus on / liitteessä nro

toimia useita eri liikkeitä käsittävänä kauppakeskuksena.

(2.1.2)

Toimeksiantoon liittyvät tilaajan tehtävät ovat / liitteessä nro

**2****Perustiedot**

(2.1.1)

Tilaaja luovuttaa konsultille tehtävän perustiedoiksi seuraavat asiakirjat ja suunnitelmat a) ennen suunnittelutyön aloittamista / liitteessä nro

8 luetellut rakennuskohteen vanhat suunnitelmat ja mittauspöytäkirjat

b) erillisen aikataulun mukaan / liitteessä nro

länsijulkisivun perustusten tarketiedot käivutöiden jälkeen.

**3****Sopimusasiakirjat**

(9.1)

Tehtävän suorittamisessa noudatetaan asiakirjoja seuraavassa pätevyysjärjestyksessä

a) tätä sopimusta

b) tämän sopimuksen liitteitä nrot

- 1) sopimusneuvottelumuistio
- 2) suunnittelutarjous
- 3) tarjouspyyntö 15.1.1995

c) Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 1995

d) seuraavia tehtävämäärittelyjä

- 4) rakennesuunnittelun tehtäväluettelo RAK 95 kohdat 3.3, 4-6
- 5) GEO 95 kohdat 3.3, 4 ja 5. Täydentävät tehtävät on merkitty tehtäväluetteloihin
- 6) rakenteiden kuntotutkimusohjelma

e) muita asiakirjoja seuraavassa järjestyksessä

- 7) hankintasuunnitelma
- 8) luettelo rakennuskohteen vanhoista suunnitelmista
- 9) tietotekniikan käyttö- ja tallennusohje
- 10) aikataulu
- 11) matkakustannusten veloituserusteet

**4****Tietojen säilyttäminen**

(6.1.1)

Salassapidosta on sovittu seuraavaa / liitteessä nro

Hanketta koskevat tiedot ovat luottamuksellisia ja tiedottamisesta on sovittu tilaajan kanssa.

(Käsitteitä, 6.1.2, 6.1.3)

Asiakirjojen tulostusmuodosta ja säilyttämisestä on sovittu seuraavaa / liitteessä nro

Kirjalliset asiakirjat säilytetään

KSE 1995 mukaisesti.

ATK-muodossa olevat asiakirjat säilytetään

liitteen nro 9 mukaisesti

Asiakirjat toimitetaan

tilaajan edustajana toimivalle DI CC:lle

**5****Suunnitelmien muu käyttö**

(6.2.1)

Suunnitelmien muusta käytöstä on sovittu seuraavaa

Suunnitelmia ei käytetä muissa kohteissa

(6.2.2)

Suunnitelmien toistuvasta käytöstä aiheutuvista korvauksista on sovittu seuraavaa

**6****Suoritusorganisaatio****6.1.****Sivukonsulttien käyttö**

(2.1.5)

Jäljempänä mainituissa tehtävissä tilaaja käyttää seuraavia sivukonsultteja

arkkitehtisuunnittelu ja pääsuunnittelu: Arkkitehtitoimisto Oy  
talotekniikan suunnittelu: LVI-toimisto Oy, Tietojärjestelmä Oy, Sähköjärjestelmä Oy**6.2.****Alikonsulttien käyttö**

(3.1.3)

Jäljempänä mainituissa tehtävissä konsultti käyttää seuraavia alikonsultteja

pohjarakennesuunnittelussa: Geosuunnittelu Oy  
rakenteiden kuormituskokeet: VTT

(Käsitteitä, 5.3.2)

Käsittelykustannus on n %

**6.3****Aputyövoiman käyttö**

(5.3.3)

Aputyövoiman käytöstä on sovittu seuraavaa

Apuvoiman käytöstä on sovittava etukäteen.

(Käsitteitä)

Sosiaalikulannus on sopimuksen tekohetkellä %

(Käsitteitä, 5.2.5.2)

Yleiskustannus on %

**6.4****Yhteydenpito**

Tilaajan edustaja teknillisissä asioissa

CC.

Konsultin edustaja teknillisissä asioissa

DD.

**7****Konsultin vastuu**

(3.2)

**7.1****Asuntotuotanto**

Asuntokauppalain tarkoittaman asuntotuotannon osalta on voimassa, mitä siitä on ao. laissa säädetty.

**7.2****Vahingonkorvaus**

(3.2.3)

Konsultin vahingonkorvauksen enimmäismäärä on

X markkaa vahinkotapahtumaa kohti, yhteensä enintään kuitenkin Y markkaa.

**7.3****Vakuutukset**

(3.2.3, 3.2.11, 5.4.3)

Vastuu vakuutetaan seuraavasti

Konsultti ottaa (konsultilla on) vastuuvakuutuksen, jonka vakuutusmäärä on vähintään n markkaa. Vakuutusmaksun ottaa ...

**8****Aikataulu**

(7)

**8.1****Työn aloittaminen**

(7.1)

Työ on aloitettava viimeistään

2.5.1995

**8.2****Työn suorittaminen**

(7.1)

Työ on suoritettava sopijapuolten yhteisesti laatiman yksityiskohtaisen aikataulun, liitteen nro 10 mukaisesti.

Välitavoitteista on sovittu seuraavaa

Rakenteidenkuntotutkimuksen on oltava valmiina 15.8.1995. Urakkatarjouspyyntöön tarvittavien suunnitelmien on oltava valmiina 15.10.1995.

**8.3****Työn valmistuminen**

Työn tulee olla valmiina ja tilaajalle luovutettuna viimeistään

laajennuksen osalta 30.9.1996 ja korjaustöiden osalta 15.11.1996.

**8.4****Viivästyminen**

(7.4)

Konsultti on velvollinen suorittamaan viivästyssakkoa Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 1995 mukaan / viivästymisestä on sovittu seuraavaa

Rakenteiden kuntotutkimuksen osalta x markkaa/viikko. Urakkatarjous suunnitelman osalta y markkaa/viikko ja yksityiskohtaisesti sovitun aikataulun mukaisesti viivästymisestä z markkaa/viikko.

Viivästyspalkkio peritään kunkin osatehtävän osalta enintään 10 viikolta.



**9****Veloitusperusteet**

Konsultin veloitus muodostuu palkkiosta, erityisistä korvauksista sekä kuluista.

(5)

**9.1****Palkkio**

Konsultin palkkio määräytyy kohdissa 9.1.b, 9.1.d, 9.1.f ja 9.3 mainittujen palkkiomuotojen mukaan.

(5.2)

**a)****Prosenttipalkkio**

Konsultin palkkio määräytyy seuraavasti

(5.2.1)

Palkkioon sisältyvät seuraavat tehtävät / liitteessä nro

Palkkio muista tehtävistä on / liitteessä nro

Palkkio määritetään seuraavista kustannuksista

Palkkion laskemiseksi käytetään seuraavia kertoimia

**b)****Kokonaispalkkio**

Konsultin palkkio on

(5.2.2)

rakennesuunnittelusta n markkaa.

**c)****Yksikköpalkkio**

Palkkio muodostuu seuraavista / liitteessä nro 2 mainituista työsuoriteyksikoista ja niiden yksikköpalkkioista: käytetään erikseen sovittavissa lisä- ja

(5.2.3)

**d)****Aikapalkkio****henkilöryhmittäin**

Palkkion määräytymisperusteet ovat liitteessä nro

(5.2.4)

**e)****Aikapalkkio konsultin kustannusten mukaan**

Yleiskustannus on % . Sosiaalikustannus on sopimuksen tekohetkellä %

(Käsitteitä, 5.2.5)

(5.2.5.3)

Kuukausipalkan jakaja on

**f)****Tavoitepalkkio**

Tavoitepalkkio on

(5.2.6)

kuntotutkimuksesta n markkaa.

(5.2.6.2.)

Laskutusperusteena käytetään

a) aikapalkkiota henkilöryhmittäin. Palkkion määräytymisperusteet liitteessä nro 2

b) aikapalkkiota konsultin kustannusten mukaan.

Yleiskustannus on % . Sosiaalikustannus on sopimuksen tekohetkellä %.

Kuukausipalkan jakaja on

Tavoitepalkkion alitussumma jaetaan seuraavasti Konsultti saa n %

Tavoitepalkkion ylittävästä osasta laskutetaan seuraavasti

Konsultti voi laskuttaa n % tavoitepalkkion ylittävästä osasta.

**g)****Muu sovittu palkkio**

(5.2.7)

**9.2****a) Kokonaishinta**

(5.3.1, 5.4.1)

Kokonaishinta on

(Käsitteitä, 5.1)

Täsmennyksiä toimeksiantoon on palkkion, erityisten korvausten ja kulujen osalta sovittu liitteessä nro

**b) Yksikköhinta**

Veloitusperuste muodostuu seuraavista / liitteessä nro mainituista työsuoriteyksiköistä ja niiden yksikköhinnoista

Täsmennyksiä toimeksiantoon on palkkion, erityisten korvausten ja kulujen osalta sovittu liitteessä nro

**9.3****Kannustepalkkio**

(5.1)

Kannustepalkkiosta on sovittu liitteessä nro

Suhdannekorjatun urakkahinnan alittaessa vastaavan tavoitehinnan, konsultti saa kustannuspalkkion n % tavoitehinnan

**9.4****Erityiset korvaukset**

(5.3)

Erityiset korvaukset suoritetaan seuraavasti / liitteen nro 2 mukaisesti

**9.5****Kulut**

(5.4)

Matkakustannukset ja muut kulut korvataan seuraavasti / liitteen nro 2 mukaisesti

Matkakustannusten veloitusperusteena noudatetaan RAKLI/SKOL matkakustannusten veloitusperusteita, liite nro 11.

(Käsitteitä, 5.4.5)

Käsittelykustannus on n %

Matkustamisesta on muuten sovittu seuraavaa (lukumäärä ym.)

**9.6****Matka-aika**

(5.2.4.3, 5.2.5.5)

Matka-ajan korvaamisesta on sovittu seuraavaa

liitteessä nro 11.

**9.7****Veloitusperusteiden tarkistaminen**

(5.5)

Veloitusperusteiden tarkistamisesta on sovittu seuraavaa

Vuoden 1995 palkkojen muutokset on otettu huomioon veloitusperusteissa,

**10****Maksusuoritukset**

(5.6)

Konsultin palkkio, erityiset korvaukset ja kulut suoritetaan seuraavasti / liitteenä nro \_\_\_\_\_ olevan maksuerätaulukon mukaisesti.

Kohdan 9.1.b mukainen palkkio jakaantuu seuraavasti:

- luonnoksen laatiminen	n %
- toteutussuunnitelman laatiminen	n %
- tuotantosuunnitelman laatiminen	n %
- rakennusaikaiset tehtävät	n %
	100 %

Maksuerätaulukko laaditaan erikseen yksityiskohtaisesti aikataulun mukaisesti. Aikapalkkio 9.1.d ja lisä- ja muutostyöt sekä erityisesti korvaukset ja kulut laskutetaan kuukausittain. Tavoitepalkkio ja kannustepalkkio maksetaan, kun ne on selvitetty.

(5.6.4)

Maksuaika on n \_\_\_\_\_ vrk. Viivästyskorko on n \_\_\_\_\_ %.

**11****Vakuudet**

(5.6.3)

Vakuuksista on sovittu seuraavaa

**12****Erityisiä määräyksiä**

Konsultilla on RAKL-SKOL-ATL -menettelyn mukaisesti hyväksytty laatujärjestelmä, jota noudatetaan suunnittelutyössä.

**13****Sopimuksen**

irtisanominen

Sopimuksen irtisanomisesta on sovittu seuraavaa

**14****Erimielisyyksien  
ratkaiseminen**

(10)

Kaikki sopimuksen pätevyyttä, tulkintaa ja soveltamista koskevat mahdolliset erimielisyydet, joista ei muuten ole päästy sopimukseen, ratkaistaan Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehrojen KSE 1995 mukaan / välimiesoikeudessa / Kaupungin \_\_\_\_\_ käräjäoikeudessa.

Tätä sopimuslomaketta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Paikka ja päiväys

Kaupunki huhtikuun 12. päivänä 1995

Tilaaaja

Konsultti

Todistaja

Todistaja

**Liitteitä**



## KONSULTTITOIMEKSIANNON LISÄ- JA MUUTOSTYÖSOPIMUS

Tämä sopimus on tarkoitettu käytettäväksi konsulttisopimuksen RT 80252 ja Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 1995 (RT 13-10574, LVI 03-10238, KH X4-00201) mukaisten toimeksiantojen yhteydessä.

**Tilaaaja**

**Konsultti**

Päätoimeksiannon  
tunnus / nro tilaajalla

konsultilla

**Lisä- / muutostyön sisältö**

**Lisä- / muutostyön suoritus aika**

ja vaikutus päätoimeksiannon  
aikatauluun

**Lisä- / muutostyön  
veloituserusteet**

palkkio

erityiset korvaukset

kulut

**Maksuehdot**

**Muut ehdot**

Tämän lisäksi noudatetaan päätoimeksiannon ehtoja.

Paikka ja päiväys

Tilaaaja

Konsultti

**Liitteitä**



## KONSULTTITOIMEKSIANNON TILAUS / TILAUSVAHVISTUS / SOPIMUS

Viite		Projektitunnus	
Tilaaaja ja yhteyshenkilö			
Konsultti ja yhteyshenkilö			
Tehtävä	Rakennesuunnittelu ja rakenteiden kuntotutkimus		
Tulostus			
Suoritus aika			
Veloitusperusteet			
Palkkio			
Erityisten korvausten veloitus			
Kulujen veloitus			
Veloitusperusteiden tarkistus	Vuoden 1995 palkkojen muutokset on otettu huomioon		
Maksuehdot			
Vastuun määrä ja vakuutus			
Muut ehdot			
Tähän sopimukseen sovelletaan täydentävin osin Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 1995 (RT 13-10574, LVI 03-10238, KH X4-00201).			
Paikka ja päiväys	Kaupunki huhtikuun 12. päivänä 1995		

Tilaaaja

Konsultti

Liitteet

